

Planungsvertrag
Objektplanung Leistungsbild Freianlagen
für die Generalsanierung der Niederrhein-Therme, Mattlerbusch, Duisburg

Zwischen der

Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr mbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Jürgen Hecht, Querenburger Straße 29, 58455 Witten

- nachfolgend „**Auftraggeber**“ genannt -

und

(Name/Firmierung des obsiegenden Bieters, wird nach Zuschlagserteilung ergänzt)

- nachfolgend „**Auftragnehmer**“ genannt -

- Auftraggeber und Auftragnehmer zusammen nachfolgend auch die „**Parteien**“ genannt -

wird folgender Planungsvertrag geschlossen:

Inhalt

Präambel	2
§ 1 Gegenstand des Vertrages, Planungsziele.....	3
§ 2 Grundlagen des Vertrages	5
§ 3 Leistungsumfang des Auftragnehmers	6
§ 4 Allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers.....	8
§ 5 Hinzuziehung und Koordination anderer Beteiligter, Vollmacht.....	9
§ 6 Ausführungsfristen.....	11
§ 7 Kostenobergrenze	12
§ 8 Honorar	12
§ 9 Leistungsänderungen	14
§ 10 Abrechnung und Zahlung, Umsatzsteuer.....	15
§ 11 Abnahme	16
§ 12 Unterlagen, Verwertungs- und Nutzungsrechte des Auftraggebers.....	16
§ 13 Haftung, Versicherung und Verjährung	17
§ 14 Kündigung	17
§ 15 Schlussbestimmungen	18

Präambel

Der Auftraggeber betreibt Freizeitanlagen mit regionaler Bedeutung, die als Betriebsstätten geführt werden und in denen in den öffentlichen Badbereichen und den sonstigen Einrichtungen das Jedermannschwimmen angeboten, verschiedene Angebote zur Sport- und Gesundheitsförderung, sowie Programm- und Veranstaltungsangebote gemacht sowie Park-, Spiel- und Wassersportflächen bereitgestellt werden. Von dem Auftraggeber werden insoweit die Betriebsstätten Freizeitzentrum Kemnade in Bochum, Revierpark Nienhausen in Gelsenkirchen, Revierpark Vonderort in Oberhausen und Revierpark Mattlerbusch in Duisburg geführt.

Die im Revierpark Mattlerbusch in Duisburg gelegene Niederrhein-Therme wurde im Jahr 1989 eröffnet. Sie bietet mit 15 Saunen, zwei Thermalsolebecken sowie als Wellen- und Freizeitbad ein umfangreiches gesundheitsorientiertes Angebot für alle Zielgruppen.

Im Mai 2021 wurde ein Sanierungsgutachten für die Niederrhein-Therme erstellt, welches die dringendsten Handlungsmaßnahmen aufzeigt, um die Betriebssicherheit der Anlage aufrecht zu erhalten und wiederherzustellen. Danach ist die betriebssichere Fortführung der

Niederrhein-Therme in den kommenden Jahren unter den derzeitigen Verhältnissen nicht möglich. Die Niederrhein-Therme befindet sich baulich-technisch in einem Zustand, der zeitnah grundlegende Sanierungsmaßnahmen oder einen Ersatzneubau erfordert.

Nachdem weitere Untersuchungen, insbesondere eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ergeben haben, dass eine grundlegende Sanierung der Niederrhein-Therme mit Kosten realisierbar ist, die rund 30 % unter den Kosten eines Ersatzneubaus liegen und zudem höhere Erfolgchancen bei der Fördermittelsuche verspricht, hat der Auftraggeber sich dazu entschieden, eine Generalsanierung durchzuführen, bei der die Inhalte des erstellten Neubaukonzepts weitestgehend, gegebenenfalls unter leichten quantitativen Modifikationen umgesetzt werden sollen (nachfolgend das „Bauvorhaben“).

Vor diesem Hintergrund hat der Auftraggeber ein europaweites Vergabeverfahren zur Beauftragung der Planungsleistungen zum Leistungsbild Freianlagen für das Bauvorhaben nach den Vorgaben der Vergabeverordnung (VgV) durchgeführt. Der Auftragnehmer legte in diesem Vergabeverfahren das wirtschaftlichste Angebot vor und erhielt den Zuschlag. Er übernimmt für das geplante Bauvorhaben die Planungsleistungen des Leistungsbildes Freianlagen entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Gegenstand des Vertrages, Planungsziele

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber die in § 3 dieses Vertrages näher beschriebenen Planungsleistungen des Leistungsbildes Freianlagen für das Bauvorhaben zu erbringen.
- (2) Die Planungsleistungen des Leistungsbildes Freianlagen für das Bauvorhaben werden nach Maßgabe der Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren (**Anlage 1**) erbracht.
- (3) Der Auftragnehmer schuldet eine baugestalterische, technisch und wirtschaftlich erfolgreiche Umsetzung der Planungsleistungen des Leistungsbildes Freianlagen nach den anerkannten Regeln der Technik.
- (4) Darüber hinaus hat der Auftragnehmer folgende Zielvorstellungen und -vorgaben des Auftraggebers („Planungs- und Überwachungsziele“), die sich im Einzelnen sowie ergänzend aus den Vergabeunterlagen, insbesondere aus den **Anlagen 1 und 3** zu diesem Vertrag ergeben, bei der Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Werkerfolges umzusetzen:
 - (a) Ziel der Planung ist die Gestaltung und Realisierung der Freianlagen rund um die neue Niederrhein-Therme Mattlerbusch in Duisburg.
 - (b) Die Freianlagen sollen eine hohe Aufenthaltsqualität, klare Besucherführung und eine gestalterische Einheit mit dem Gebäudekomplex bilden. Der

Außenraum soll Freizeitwert, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit vereinen.

Planungsziele sind hierbei im Einzelnen:

Gestalterisches Ziel

- Harmonische Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft und Topografie.
- Gestaltung von attraktiven Freibadbereichen (Liegewiesen, Sonnenterrassen, Ruhebereiche).
- Einheitliches Freiraumkonzept, das Gebäudearchitektur, Wegeführung und Bepflanzung miteinander verknüpft.
- Verwendung langlebiger, wartungsarmer Materialien.
- Einhaltung der städtischen Gestaltungsrichtlinien und Barrierefreiheit (Vorgaben der Stadt Duisburg).

Funktionale und technische Anforderungen

- Planung von Wegeverbindungen, Parkplätzen, Fahrradabstellanlagen, Entwässerung, Einfriedungen und Beleuchtung.
- Berücksichtigung der Besucherströme (Zugang, Notausgänge, Lieferverkehr).
- Flächen für Technik, Müll, Anlieferung und Rettungswege.
- Barrierefreie Erschließung nach DIN 18040.
- Integration von Spiel- und Bewegungsflächen (Beachvolleyball, Kinderbereich etc.).

Nachhaltigkeit und Ökologie

- Regenwasserversickerung bzw. -rückhaltung auf dem Grundstück.
- Verwendung regionaler Pflanzen und standortgerechter Begrünung.
- Minimierung des Pflegeaufwands und ökologische Ausgleichsmaßnahmen.

Kostenziele

- Die Generalsanierung des Objektes soll mit Baukosten von insgesamt maximal netto 35 Mio. € (Kostengruppen 200 bis 700 der DIN 276) realisiert werden.
- Die Kosten für die Freianlagen sollen einen Betrag von 1.285.200,00 € netto (Kostengruppe 500 der DIN 276) nicht überschreiten (Kostenrahmen).

(c) Der Bauantrag für die Generalsanierung des Objektes soll im zweiten Quartal 2027 bei der Genehmigungsbehörde eingereicht und es soll mit der Bauausführung im ersten Quartal 2028 begonnen werden.

(d) Das Bauvorhaben soll mit der BIM-Planungsmethode umgesetzt werden. Der

Auftragnehmer hat die Planungsaufgabe daher in einem leistungsphasengerechten digitalen Geländemodell (BIM), das alle Fachplanungsleistungen berücksichtigt, zu bearbeiten. Er verpflichtet sich insoweit zur Übernahme des vom Auftraggeber vorgegebenen leistungsspezifischen BIM-Standards: BIM, Level 2 nach dem LOD (Level of Development). Die BIM-Rahmenbedingungen werden nach Abschluss dieses Vertrages durch den Auftraggeber weiter konkretisiert.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

- (1) Die Rechte und Pflichten der Parteien sind vorrangig in diesem Vertrag geregelt.

Weitere Vertragsbestandteile sind in nachstehender Geltungsreihenfolge die folgenden Anlagen:

- (a) Die Vergabeunterlagen sowie die weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren, **Anlage 1.**
- (b) Das letztverbindliche Angebot des Auftragnehmers, **Anlage 2.**
- (c) Die Leistungsbeschreibung Leistungsbild Freianlagenplanung einschließlich der Pläne der Objektplanung Gebäude und des 3-D-Modells im PDF-Format, **Anlage 3.**
- (d) Der Terminplan („Meilensteinplan“, Stand: 17.11.2025), **Anlage 4.**
- (e) Die Aufstellung der projektverantwortlichen Mitarbeiter des Auftragnehmers, **Anlage 5.**
- (f) Die Tabelle zur Bewertung von Grundleistungen, **Anlage 6.**
- (g) Die Besonderen Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergaberechts Nordrhein-Westfalen (BVB TVgV NRW), **Anlage 7.**
- (h) Die Zusätzlichen Vertragsbedingungen des Landes NRW (ZVB-NRW), **Anlage 8.**

- (2) Grundlagen des Vertrages sind im Übrigen:

- (a) Die für das Bauvorhaben relevanten öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.
- (b) Die anerkannten Regeln der Technik sowie die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen soweit sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

- (c) Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung, mit den sich aus den Bestimmungen in §§ 8-10 dieses Vertrages ergebenden Einschränkungen und Abweichungen.
 - (d) Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. iVm. §§ 631 ff. und §§ 650a ff. BGB).
- (3) Unterlagen wie erste Angebote (nicht jedoch das letztverbindliche Angebot), Protokolle oder Korrespondenz sind nicht Vertragsbestandteile, soweit sie nicht in diesem Vertrag und den Vertragsanlagen ausdrücklich erwähnt werden.
 - (4) Allgemeine Geschäfts-, Liefer- und/ oder Vertragsbedingungen des Auftragnehmers sind nicht Vertragsbestandteil, auch wenn diesen nicht ausdrücklich widersprochen wurde.

§ 3 Leistungsumfang des Auftragnehmers

- (1) Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages und auf der Grundlage der Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren, **Anlage 1**, mit der Erbringung von Planungsleistungen des Leistungsbildes Freianlagen.
- (2) Der Auftragnehmer hat nach Maßgabe dieses Vertrages und seiner Anlagen alle Planungsleistungen des Leistungsbildes Freianlagen zu erbringen, die erforderlich sind, um die vereinbarten Planungsziele zu erreichen. Er ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen und Aufgaben nach den anerkannten Regeln der Technik und dem aktuellen Stand der Wissenschaft und in Einhaltung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu erfüllen.
- (3) Der Auftragnehmer wird nach den vorstehenden Maßgaben mit allen Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 nach § 39 Abs. 3 iVm. Anlage 11.1 HOAI für das Projekt beauftragt.

Der Auftragnehmer hat zudem die folgenden Besonderen Leistungen für das Projekt zu erbringen:

- (a) BIM-Planungsmethode („BIM-Leistungen“).
- (b) Anfertigung eines Renderings.
- (c) Erstellung eines Geländemassemmodells.
- (d) Anlegen eines Baumkatasters.

- (4) Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen.
- (a) Mit Abschluss dieses Vertrages werden zunächst nur die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 2 und die Besondere Leistung gemäß § 3 (3) (a) („BIM-Leistungen“) beauftragt.
 - (b) Der Auftraggeber kann die nachfolgenden Grundleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9 und/oder die Besonderen Leistungen gemäß § 3 (3) (b) bis (d) – ganz oder teilweise – in einer oder mehreren weiteren Leistungsstufen durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer in Auftrag geben. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auch die über die in § 3 (2) (a) dieses Vertrages genannten Leistungen hinausgehenden Leistungen nach den Bedingungen dieses Vertrages im jeweils vom Auftraggeber beauftragten Umfang zu erbringen. Diese Verpflichtung entfällt für Leistungen, die nicht spätestens 3 Monate nach Abschluss der zuletzt (ganz oder teilweise) beauftragten Leistungsstufe beauftragt werden. Aus Projektverzögerungen, die allein auf die stufenweise Beauftragung zurückzuführen sind, kann der Auftragnehmer einen zusätzlichen Vergütungs- oder sonstigen Zahlungsanspruch nicht herleiten.
- (5) Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung mit weiteren Leistungen über den nach § 3 (2) (a) dieses Vertrages beauftragten Leistungsumfang hinaus besteht nicht.
- (6) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die in § 3 (1) dieses Vertrages genannten Planungsleistungen des Leistungsbildes Freianlagen für das Bauvorhaben im Rahmen der jeweiligen Leistungsphase vollumfassend entsprechend seines letztverbindlichen Angebotes (**Anlage 2**) zu erbringen. Die beauftragten Leistungen werden im Sinne selbstständiger, von der Erzielung des Gesamterfolges unabhängig zu erbringender Einzelleistungen geschuldet.
- (7) Der Auftragnehmer ist zudem verpflichtet, die beauftragten Leistungen entsprechend seines letztverbindlichen Angebotes (**Anlage 2**) in allen Leistungsstufen/Leistungsphasen so zu erbringen, dass die in den Vergabeunterlagen sowie den weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren (**Anlage 1**) genannten Mindestvoraussetzungen eingehalten werden und das Bauvorhaben mangelfrei geplant und errichtet werden kann bzw. wird.
- (8) Soweit über die in dem letztverbindlichen Angebot (**Anlage 2**) beschriebenen Einzelleistungen hinaus weitere Leistungen zur Erzielung des geschuldeten Gesamterfolges erforderlich werden, sind auch diese vom Auftragnehmer zu erbringen. Ein zusätzlicher Vergütungsanspruch für geänderte Leistungen steht dem Auftragnehmer nur insoweit zu, als sich dies aus den Bestimmungen dieses Vertrages ergibt.

§ 4 Allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers

- (1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele durch die in § 1 (4) dieses Vertrages und die in den Vergabeunterlagen sowie weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren (**Anlage 1**) benannten Zielvorstellungen hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB entfällt.
- (2) Mit Abschluss dieses Vertrages verpflichtet sich der Auftragnehmer gemäß § 650q Abs. 1 BGB, nach näherer Maßgabe dieses Vertrages diejenigen Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten – und gegebenenfalls nach Vertragsschluss weiterentwickelten – Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen.
- (3) Der Auftragnehmer ist dazu verpflichtet, sich mit den anderen Planungsbeteiligten rechtzeitig und umfassend abzustimmen, insbesondere im Hinblick auf die Schnittstellen zwischen den jeweils zu erbringenden Leistungen. Dies gilt insbesondere für die Abstimmung mit dem Hochbauplaner im Hinblick auf Gebäudezugänge, Höhen, Entwässerung, die Koordination mit dem Fachplaner Technische Ausrüstung in Bezug auf die Leitungsführungen und die Beleuchtung sowie die Zusammenarbeit mit Verkehrsanlagenplaner im Hinblick auf die Zufahrtssituation.
- (4) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seine Leistungen gemäß der BIM-Methodik (Building Information Modeling) zu erbringen. Er hat die Planung in einem gemeinsamen, modellbasierten Datenumfeld (Common Data Environment, CDE) durchzuführen, die von der Auftraggeberseite vorgegebene BIM-Strategie umzusetzen und die fachlich relevanten Informationen in das Gesamtmodell einzubringen. Er ist verpflichtet, seine Planung mit den Modellen der übrigen Planer (Architektur, Tragwerk, TGA etc.) zu koordinieren und an der modellbasierten Kollisionsprüfung sowie den BIM-Koordinationssitzungen teilzunehmen (siehe ergänzend § 1 (4) (d) dieses Vertrages).
- (5) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik sowie in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des öffentlichen Rechts und der ihm bekannten (fortgeschriebenen) Zielvorstellungen des Auftraggebers zu erbringen. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen außerdem in möglichst wirtschaftlicher Weise zu erbringen. Dies bedeutet insbesondere, dass sämtliche Leistungen im Rahmen der sonstigen Vorgaben und Zielvorstellungen des Auftraggebers sowie des technisch und rechtlich Möglichen mit dem Ziel größtmöglicher Kosteneinsparung sowohl bei der Errichtung des Bauvorhabens, als auch bei der späteren Nutzung zu erbringen sind.

Entstehen Widersprüche zwischen verschiedenen Zielvorstellungen des Auftraggebers, zwischen den Zielvorstellungen des Auftraggebers und den anerkannten Regeln der Technik, oder aber zwischen den anerkannten Regeln der Technik und dem (neuesten) Stand der Technik bzw. der Wissenschaft, hat der

Auftragnehmer den Auftraggeber entsprechend aufzuklären und zu unterrichten sowie Entscheidungshilfen zu geben und Entscheidungsalternativen zu formulieren. Die Entscheidung ist dann durch den Auftraggeber zu treffen. Die vom Auftraggeber vorgegebenen (fortgeschriebenen) Zielvorstellungen sind nur insoweit für den Auftragnehmer verbindlich, als sie in sich widerspruchsfrei sind und auch nicht im Widerspruch zu den anerkannten Regeln der Technik bzw. zu zwingenden öffentlich rechtlichen Bestimmungen stehen.

- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen in eigener Person oder durch fest angestellte Mitarbeiter seines Büros zu erbringen. Der Auftragnehmer benennt hierzu als projektverantwortliche Mitarbeiter die in der **Anlage 5** dieses Vertrages, genannten Personen. Diese Mitarbeiter bleiben für den gesamten Projektablauf zuständig. Ein Wechsel ist grundsätzlich nur für den Fall zulässig, dass der Auftraggeber dies ausdrücklich wünscht oder ein Vorbringen des Auftragnehmers entsprechend genehmigt oder innerbetriebliche Notwendigkeiten bei dem Auftragnehmer einen Wechsel zwingend erforderlich machen. Die Beauftragung von freien Mitarbeitern hat er dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, der Beauftragung von Unterbeauftragten unverzüglich zu widersprechen, sofern der Widerspruch aus wichtigem Grunde gerechtfertigt ist. Die Beauftragung von Unterbeauftragten bedarf in jedem Fall der vorherigen, schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- (7) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, das von ihm in dem, dem Abschluss dieses Vertrages vorausgegangenem Vergabeverfahren, vorgelegte Projektkonzept bei der Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen anzuwenden und umzusetzen.
- (8) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, etwaige Vorgaben, die sich aus dem durchzuführenden Umweltschoping ergeben, bei der Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen zu beachten.

§ 5 Hinzuziehung und Koordination anderer Beteiligter, Vollmacht

- (1) Folgende Leistungen werden von den nachstehend genannten Projektbeteiligten erbracht:
 - (a) Projektsteuerung: CPB Projekt- und Baumanagement GmbH & Co. KG,
 - (b) Objektplanung Gebäude: ARGE, bestehend aus den Büros Hooper Architects B.V. und SWECO Architects (vormals Van Aken Concepts, Architecture & Engineering B.V.),
 - (c) Brandschutzkonzept: Ingenieurbüro Andreas + Brück GmbH,
 - (d) Schallschutz (außen): ARC energie GmbH,
 - (e) Vermessungsleistungen: Dipl.-Ing. Jens Henkys,

- (f) Fachplanung Tragwerk: Ingenieurbüro Grage Gesellschaft für Tragwerkplanung mbH,
 - (g) Fachplanung Technische Ausrüstung: DTF Ingenieure GmbH & Co. KG,
 - (h) Bodengutachten: gfp GmbH, Duisburg,
 - (i) Schadstoffanalyse: BG RheinRuhr GmbH, Düsseldorf,
 - (j) Entsorgungskonzept: BG RheinRuhr GmbH, Düsseldorf,
 - (k) Betonanalyse: IBB GmbH, Bramsche.
- (2) Der Auftraggeber beabsichtigt des Weiteren die nachfolgenden weiteren Fachplaner und Sonderfachleute mit der Erbringung von Leistungen für das Bauvorhaben zu beauftragen:
- Energieeffizienzexperte.
- (3) Der Auftragnehmer informiert den Auftraggeber rechtzeitig, wenn der Einsatz von Sonderfachleuten oder Sachverständigen über das bei Vertragsschluss bekannte Maß hinaus notwendig wird, und berät den Auftraggeber bei der Auswahl der Sonderfachleute bzw. Sachverständigen. Die Beauftragung von Sonderfachleuten oder Sachverständigen erfolgt ausschließlich durch den Auftraggeber selbst.
- (4) Die Abwicklung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erfolgt entsprechend der wesentlichen Anforderungen nach der Leistungsbeschreibung **Anlage 3** dieses Vertrages, die vom Auftragnehmer zwingend zu beachten sind und die die Vorgaben dieses Vertrages ergänzen.
- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können. Der Auftragnehmer ist darüber hinaus verpflichtet, mit dem Projektsteuerung CPB Projekt- und Baumanagement GmbH & Co. KG zusammenzuarbeiten und ihm auf dessen Anfrage gewünschte Auskünfte unverzüglich zu erteilen.
- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an regelmäßig stattfindenden Projektbesprechungen, die nach Bedarf festgelegt werden (Jour-fixe) und in den Planungsphasen grundsätzlich 14-tägig stattfinden, sowie an den sonst vom Auftraggeber für erforderlich gehaltenen Besprechungen teilzunehmen. Soweit ein Vertreter oder Mitarbeiter entsandt wird, muss dieser berechtigt sein, rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.
- (7) Um sicherzustellen, dass der Verwirklichung seiner Planung keine Hindernisse entgegenstehen, wird der Auftragnehmer im erforderlichen Umfang fortlaufend

Verbindung mit den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden sowie den sonst in Betracht kommenden Behörden und Stellen halten und mit diesen die Planung abstimmen. Über etwaige Abstimmungen mit diesen Behörden und Stellen wird er den Auftraggeber rechtzeitig vorher unterrichten, um ihm Gelegenheit zu geben, hieran nach eigenem Ermessen teilzunehmen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber und dem Projektsteuerung CPB Projekt- und Baumanagement GmbH & Co. KG fortlaufend und unverzüglich über seine Gespräche mit diesen Behörden und Stellen in den regelmäßigen Projektbesprechungen informieren und den einschlägigen Schriftverkehr in Kopie zur Verfügung stellen.

- (8) Sämtliche Unterlagen insbesondere Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen sind digital auf einem Datenträger vorzulegen. Der Auftragnehmer stellt ferner sicher, dass der Auftraggeber während der Durchführung des Bauvorhabens ständig auf die digitalen Planungsunterlagen zugreifen kann, indem er diese in der jeweils aktuellen Fassung auf dem eingerichteten Projektserver zur Verfügung stellt.
- (9) Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, für den Auftraggeber rechtsgeschäftliche Erklärungen gegenüber Dritten abzugeben.

§ 6 Ausführungsfristen

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages seine Planungsleistungen aufzunehmen. Die im Terminplan (**Anlage 4**) genannten – seine Leistungen betreffend – Termine stellen für den Auftragnehmer verbindliche Vertragsfristen dar.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass die vertraglich vereinbarte und während der Projektverwirklichung fortgeschriebene Zielvorstellung des Auftraggebers hinsichtlich der zeitlichen Abfolge des Bauvorhabens eingehalten wird.
- (3) Der Auftragnehmer ist im Rahmen der vereinbarten Vergütung - auch über die durch die Grundleistungen des Leistungsbildes Freianlagenplanung hinaus - zur Mitwirkung an der Aufstellung, Überwachung und laufenden Fortschreibung eines Projektablauf- und eines Terminablaufplanes für die gesamte Baumaßnahme einschließlich der Gebäudeplanung und der Planung der Technischen Ausrüstung unter Beteiligung aller an der Planung beteiligten Planer und Sonderfachleute verpflichtet.
- (4) Werden Beschleunigungsmaßnahmen erforderlich, ist der Auftragnehmer zur Durchführung dieser Beschleunigungsmaßnahmen verpflichtet, ohne hierfür eine zusätzliche Vergütung beanspruchen zu können. Dies gilt nicht für den Fall, dass sich Verzögerungen gegenüber dem vertraglich vereinbarten oder vorausgesetzten Zeitplan aus Gründen ergeben, die vom Auftraggeber im Sinne einer schuldhaften Nichterfüllung vertraglicher Pflichten oder der Verletzung von Obliegenheiten zu vertreten sind, insbesondere für etwaige Ansprüche des Auftragnehmers aus § 642 BGB; derartige Ansprüche bleiben unberührt.

- (5) Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren. Darüber hinaus kann der Auftragnehmer sich auf Behinderungsumstände nur dann berufen, wenn diese aus dem Risikobereich des Auftraggebers stammen oder durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände verursacht waren.

§ 7 Kostenobergrenze

- (1) Für das Bauvorhaben stehen finanzielle Mittel in Höhe von maximal 35 Mio. € netto für sämtliche Bau- und Baunebenkosten (Kostengruppen 200 bis 700 der DIN 276) zur Verfügung (Gesamtbudget). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen – insbesondere so zu planen –, dass das Gesamtbudget bezogen auf seine Leistungen mit maximal 35 Mio. € netto eingehalten werden kann (Kostenobergrenze). Die Kostenobergrenze ist im Sinne einer vertraglichen Beschaffenheit (§ 633 Abs. 2 BGB) vereinbart. Insofern hat der Auftragnehmer bei der Erbringung seiner Leistungen eng und fortlaufend mit dem Objektplaner Gebäude und den anderen an der Planung fachlich Beteiligten fortlaufend zusammenzuarbeiten, damit gewährleistet ist, dass die freianlagenplanerische Leistung so erbracht wird, dass die Gesamtkosten eingehalten werden. Der Auftragnehmer ist hierbei insbesondere zur Einhaltung des seine Leistungen (Kostengruppe 500 der DIN 276) betreffenden Kostenrahmens von 1.285.200,00 € netto verpflichtet (siehe hierzu § 1 (4) (b)).
- (2) Der Auftragnehmer ist nach näherer Maßgabe von § 3 dieses Vertrages bezogen auf seine Leistungen zur Kostenkontrolle verpflichtet. Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass die Kostenobergrenze voraussichtlich überschritten wird – z.B. wegen gestiegener Baukosten oder wegen einer Unvereinbarkeit sonstiger Vorgaben des Auftraggebers mit dem Kostenziel –, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten und Einsparungsvorschläge zu unterbreiten, die geeignet sind, die Einhaltung der vereinbarten Kostenobergrenze, insbesondere im Hinblick auf die Freianlagen, sicherzustellen.

§ 8 Honorar

- (1) Für die vom Auftragnehmer nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen wird entsprechend dem letztverbindlichen Angebot (**Anlage 2**) eine Vergütung in Höhe von vorläufig (...) € (netto) zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer vereinbart.

(Das Honorar wird nach dem letztverbindlichen Angebot des obsiegenden Anbieters nach Zuschlagserteilung ergänzt)

- (2) Die Parteien vereinbaren eine Honorierung der vom Auftragnehmer nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen mit Ausnahme der Besonderen Leistungen nach den Honorarermittlungsgrundlagen der HOAI, nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen:

- (a) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die zu planenden Freianlagen – aufgrund der einheitlichen planerischen und technischen Anforderungen sowie des bestehenden räumlichen Zusammenhangs – ein einziges Abrechnungsobjekt im Sinne § 11 Abs. 1 HOAI bilden.
- (b) Die vereinbarten Grundleistungen werden mit folgenden Prozentsätzen des nach § 39 Abs. 1 HOAI berechneten, hier vereinbarten Gesamthonorars vergütet (§ 40 Abs. 1 HOAI):

Leistungsphase 1, Grundlagenermittlung: 3%

Leistungsphase 2, Vorplanung: 10%

Leistungsphase 3, Entwurfsplanung: 16%

Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung: 4%

Leistungsphase 5, Ausführungsplanung: 25%

Leistungsphase 6, Vorbereitung der Vergabe: 7%

Leistungsphase 7, Mitwirkung bei der Vergabe 3%

Leistungsphase 8, Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation 30%

Leistungsphase 9, Objektbetreuung 2%

- (c) Die Honorarberechnung erfolgt – ggf. unter Berücksichtigung der vereinbarten Kostenobergrenze – mit Ausnahme der Leistungen der Leistungsstufe 1 gemäß § 3 (4) (a) dieses Vertrages nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf Grundlage der Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 iVm § 4 HOAI), die nach der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276 – 1: 2008-12) im Rahmen der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) zu erstellen ist.

Das Honorar für die Leistungen der Leistungsstufe 1 wird unabhängig von den tatsächlichen anrechenbaren Kosten bereits fest vereinbart, d.h. es bleibt unverändert, auch wenn sich die anrechenbaren Kosten nach der noch zu erstellenden Kostenberechnung ändern sollten.

- (d) Die Freianlagen werden der Honorarzone III zugeordnet (Anlage 11.2 HOAI).

- (e) Folgender Honorarsatz wird vereinbart: Mittelsatz, abzüglich eines Abschlages in Höhe von (...) % des nach § 6 HOAI ermittelten Honorars.
 - (f) Der Zuschlag gemäß § 6 Abs. 2 iVm §§ 40 Abs. 6, 36 Abs. 1 HOAI wird (...) % vereinbart.
 - (g) Die nach § 4 Abs. 3 HOAI zu berücksichtigende mitzuverarbeitende Bausubstanz wird mit Ausnahme der Leistungsphasen 1 und 2 (Leistungen der Leistungsstufe 1 gemäß § 3 (4) (a) dieses Vertrages) für alle weiteren Leistungsphasen mit einem Betrag in Höhe von EUR 60.000,00 € in Ansatz gebracht, d.h. die auf der Grundlage der Kostenberechnung ermittelten anrechenbaren Kosten des Objektes werden insoweit um 60.000,00 € erhöht.
- (3) Die vom Auftragnehmer nach diesem Vertrag zu erbringenden Besonderen Leistungen werden pauschal wie folgt vergütet:
- (a) BIM-Planungsmethode („BIM-Leistungen“): (...)
 - (b) Anfertigung eines Renderings: (...)
 - (c) Erstellung eines Geländemassemmodells: (...)
 - (d) Anlegen eines Baumkatasters: (...)
- (4) Sofern Leistungen nach Zeitaufwand abzurechnen sind, gelten die mit dem letztverbindlichen Angebot des Auftragnehmers (**Anlage 2**) angebotenen Stundensätze als vereinbart.
- (5) Die Nebenkosten im Sinne von § 14 HOAI sind gesondert abzurechnen, und zwar pauschal mit (...) % des Schlussrechnungsbetrages (netto). Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen auch auf die Nebenkostenpauschale zu verlangen. Mit der Nebenkostenpauschale sind 2 Mehrfertigungen von den geschuldeten Plänen, Unterlagen, Berichten, Wartungsanleitungen etc. erfasst und abgegolten.

§ 9 Leistungsänderungen

- (1) Für Änderungsvereinbarungen und Änderungsanordnungen des Auftraggebers sowie Änderungsvereinbarungen gilt § 650q Abs. 1 BGB iVm § 650b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:
- (a) Das Änderungsbegehren des Auftraggebers kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht beziehen.
 - (b) Die stufenweise Fortentwicklung und Durcharbeitung der Planung innerhalb einer bestimmten Leistungsstufe (Planungsoptimierung) einschließlich der

Erarbeitung von Alternativen wird nicht vergütet, soweit die Planungsleistung Bestandteil der Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphase ist, und solange die Grenzen der Zumutbarkeit für den Auftragnehmer nicht überschritten sind. Letzteres ist insbesondere dann der Fall, wenn innerhalb einer noch nicht abgeschlossenen Leistungsphase eine bereits erbrachte Teilleistung (z.B. ein erstellter Plan) auf Veranlassung des Auftraggebers und aus einem nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund mehr als zwei Mal neu erstellt werden muss bzw. mehr als zwei Alternativplanungen erstellt werden müssen. Die weiteren Änderungen sind dann nach den nachfolgenden Grundsätzen der Vertragsänderung zu vergüten. Im Gegensatz zu Planungsoptimierungen sind geänderte Leistungen gesondert zu vergüten, wenn sie auf Änderungsvereinbarungen im Sinne von § 650q Abs. 1 iVm § 650b Abs. 1 BGB oder auf einer Änderungsanordnung des Auftraggebers im Sinne von § 650q Abs. 1 iVm § 650b Abs. 2 BGB beruhen. Änderungsvereinbarungen im Sinne von § 650q Abs. 1 iVm § 650b Abs. 1 BGB sollen eine Vereinbarung über die Vergütungsanpassung infolge der Änderung umfassen. Der Anspruch auf Vergütungsanpassung nach Maßgabe der folgenden Regelungen besteht aber unabhängig vom Zustandekommen einer solchen Vereinbarung.

- (c) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber unverzüglich nach Zugang eines Änderungsbegehrens nach § 650q Abs. 1 BGB iVm § 650b Abs. 1 BGB ein prüfbares Honorarangebot in Textform über die infolge des Änderungsbegehrens begehrte Mehr- oder Mindervergütung unterbreiten.
- (2) Sollte der Auftragnehmer ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung haben, sind sich die Parteien darüber einig, dass die geänderten und zusätzlichen Leistungen auf Stundenhonorarbasis erbracht werden und insoweit die mit dem letztverbindlichen Angebot (**Anlage 2**) angebotenen Stundensätze gelten. § 10 HOAI findet keine Anwendung.

§ 10 Abrechnung und Zahlung, Umsatzsteuer

- (1) Der Auftragnehmer kann für nachgewiesene Leistungen Abschlagszahlungen in angemessenen zeitlichen Abständen nach § 632a BGB verlangen.
- (2) Der Auftragnehmer hat unverzüglich nach erfolgter Abnahme eine prüffähige Schlussrechnung zu stellen.
- (3) Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Schlussrechnung einen Prüfungszeitraum von 30 Werktagen ab Zugang der prüfbaren Rechnung beim Auftraggeber. Fällig wird der Anspruch aus der Schlussrechnung mit Ablauf der vorgenannten Frist, es sei denn, der Auftraggeber hat innerhalb dieser Frist die Prüffähigkeit der Rechnung begründet gerügt. Verzug mit der Zahlung des Schlussrechnungsbetrags tritt nach Ablauf von weiteren 30 Werktagen nach Ablauf der vereinbarten Prüfungsfrist ein.

- (4) Sämtliche Leistungen werden netto zuzüglich der bei Beauftragung der Leistungen jeweils geltenden Umsatzsteuer abgerechnet und vergütet, soweit Umsatzsteuer anfällt.
- (5) Die vorstehenden Regelungen in (2) bis (4) gelten auch bei einer vorzeitigen Vertragsbeendigung (gleich aus welchem Grund).

§ 11 Abnahme

Nach vollständiger Leistungserbringung hat der Auftragnehmer Anspruch auf eine förmliche Abnahme. Der gesetzliche Anspruch auf Teilabnahme gemäß § 650 s BGB bleibt unberührt.

§ 12 Unterlagen, Verwertungs- und Nutzungsrechte des Auftraggebers

- (1) Unverzüglich nach Beendigung der letzten beauftragten Leistungen einschl. der zugehörigen beauftragten Besonderen Leistungen stellt der Auftragnehmer die gefertigten Pläne und alle sonstigen Unterlagen und Dokumente zusammen und übergibt diese in 2-facher Ausfertigung dem Auftraggeber. Dem Auftraggeber sind auch alle sonstigen Unterlagen zu übergeben, die für die Fortsetzung des Bauvorhabens bzw. die Bewirtschaftung des Objekts erforderlich sind.
- (2) Soweit eine Digitalisierung möglich ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Unterlagen in digitalisierter Form zu übergeben. Pläne sind dem Auftraggeber jeweils 2-fach auf Papier und digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) zur Verfügung zu stellen.
- (3) Gegenüber dem Anspruch des Auftraggebers auf Übergabe von Unterlagen steht dem Auftragnehmer ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu.
- (4) Soweit Unterlagen nicht an den Auftraggeber herauszugeben sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Unterlagen 10 Jahre nach vollständiger Leistungserbringung zu vernichten.
- (5) Das Urheberrecht an den nach diesem Vertrag vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen und Arbeitsergebnissen verbleibt beim Auftragnehmer. Der Auftragnehmer stimmt gleichwohl schon zum jetzigen Zeitpunkt zukünftigen Änderungen, die auf Verlangen des Auftraggebers durchgeführt werden, ausdrücklich zu. Alle Nutzungsrechte einschließlich des Rechts, Veränderungen an den vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen und Arbeitsergebnissen vorzunehmen, werden mit Vertragsschluss auf den Auftraggeber übertragen. Eine besondere Vergütung für die Übertragung und Inanspruchnahme der vorgenannten Rechte kann der Auftragnehmer nicht verlangen. Insbesondere ist der Auftraggeber berechtigt, die vom Auftragnehmer zur Verfügung zu stellenden Datenträger ohne Lizenzgebühr zu nutzen.

- (6) Dem Auftragnehmer steht an den für den Auftraggeber erbrachten Leistungen und gefertigten Arbeitsergebnissen kein Zurückbehaltungsrecht zu.

§ 13 Haftung, Versicherung und Verjährung

- (1) Die Haftung des Auftragnehmers ergibt sich aus den gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen.

Die Deckungssummen dieser Versicherungen müssen mindestens betragen:

- Für Personenschäden: EUR 3 Mio.
- Für sonstige Schäden: EUR 3 Mio.

Der Betrag muss je Versicherungsjahr 2-fach zur Verfügung stehen.

Die Versicherung ist für die Dauer dieses Vertrages einschließlich der Gewährleistungszeit aufrecht zu erhalten und auf Verlangen des Auftraggebers auch während der Laufzeit dieses Vertrages nachzuweisen.

- (3) Sämtliche Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren, ebenso wie sämtliche Ansprüche der Auftragnehmer gegen die Auftraggeber, innerhalb der gesetzlichen Fristen.

§ 14 Kündigung

- (1) Auftragnehmer und Auftraggeber sind zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt. Das Recht des Auftraggebers zur ordentlichen Vertragskündigung bleibt daneben unberührt.
- (2) Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für den Auftraggeber insbesondere dann vor, wenn
- (a) er seine Bauabsicht für das geplante Objekt nachhaltig aufgegeben hat;
 - (b) das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich gestört ist, oder andere Umstände vorliegen, auf Grund derer ein Festhalten des Auftraggebers am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann;
 - (c) der Auftragnehmer seine Zahlungen eingestellt hat, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat, oder die Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers aus anderen Gründen so beeinträchtigt

ist, dass ein Vertrauen in seine Fähigkeit oder seine Bereitschaft zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht.

- (3) Jede Kündigung Bedarf der Schriftform.

§ 15 Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages, eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung oder ein wesentlicher Teil dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte dieser Vertrag lückenhaft sein, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berühren. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Parteien in diesem Falle eine wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung, insbesondere dem, was die Parteien wirtschaftlich beabsichtigt hatten, entspricht oder ihm am nächsten kommt. Im Falle von Lücken werden die Parteien eine Vertragsergänzung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätten die Vertragsparteien die Angelegenheit von vornherein bei Abschluss des Vertrages bedacht.
- (3) Entstehen bei der Durchführung und Abwicklung dieses Vertrages Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragspartnern, werden die Parteien zunächst versuchen, den Streit auf gutlichem Wege beizulegen. Streitfragen berechtigen die Parteien nur insoweit, ihre Mitwirkung an der Vertragserfüllung einzustellen, als ihnen auf Grund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften ein Zurückbehaltungsrecht zusteht.
- (4) Die Projektsprache ist Deutsch.
- (5) Gerichtsstand ist Bochum.

(Ort, Datum)_____

(Ort, Datum)_____

(Auftraggeber)

(Auftragnehmer)