

Generalunternehmervertrag

zwischen der

rainbowtrekkers Kinderhäuser GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Joel Thorsten Mertens

Alter Militärring 19, 50933 Köln

- Auftraggeber -

und

...

...

...

- Auftragnehmer -

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Vertragsgegenstand	3
§ 2	Vertragsziel	4
§ 3	Vertragsgrundlagen	5
§ 4	Planungsleistungen des Auftragnehmers	6
§ 5	Bauleistungen	8
§ 6	Weitere Leistungen	9
§ 7	Vergütung	11
§ 8	Geänderte und zusätzliche Leistungen	12
§ 9	Ausführungsfristen und Vertragsstrafe	13
§ 10	Behinderungen	14
§ 11	Rechnungsstellung	144
§ 12	Sicherheit	155
§ 13	Haftpflichtversicherung/Bauleistungsversicherung	16
§ 14	Personalausstattung und Baubesprechungen	166
§ 15	Abnahme und Gewährleistung	17
§ 16	Zusätzliche Vertragsvereinbarungen	177
§ 17	Herausgabe von Unterlagen	18
§ 18	Vertraulichkeit und Öffentlichkeitsarbeit	18

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind die nachfolgend für die Baumaßnahme

Schlüsselfertige Erstellung einer sechsgruppigen Kindertagesstätte in Bergheim – Wohn- und Entwicklungsgebiet „Am Tonnenberg“

näher bezeichneten Generalunternehmerleistungen.

Vertragsgegenstand ist der Neubau einer sechsgruppigen Kindertagesstätte. Das Bauvorhaben wird als freistehendes, zweigeschossiges Gebäude der Gebäudeklasse 3 gemäß der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in Holzbauweise errichtet und als Sonderbau behandelt. Die Tragkonstruktion besteht aus Holzrahmenbau-Außenwänden sowie tragenden und aussteifenden Innenwänden in Holzrahmenbauweise/Brettsperrholz und Geschossdecken aus Brettsperrholz; das Gebäude erhält ein geneigtes Satteldach mit Metalldachdeckung und Vorrüstung für eine Photovoltaikanlage.

Die der Maßnahme zugrunde liegende Planung wurde im Vorfeld mit den zuständigen Genehmigungsbehörden abgestimmt; das Bauvorhaben wird nach den Bestimmungen der BauO NRW 2018 genehmigt, die Baugenehmigung einschließlich Genehmigungsunterlagen wird dem Auftragnehmer als Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen zur Verfügung gestellt. Sämtliche darin enthaltenen Auflagen, Anforderungen und Nebenbestimmungen sind in ihrer Gesamtheit zu beachten und bei der Ausführungsplanung sowie der Bauausführung umzusetzen. Darüber hinaus sind die zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe gültigen Fassungen der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen, Richtlinien und technischen Regelwerke maßgeblich, soweit nachfolgend nichts Abweichendes geregelt ist.

Die Ausschreibung erfolgt auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung mit allen dazugehörigen Anlagen und Dokumenten (im Folgenden nur: FLB). Ziel der Ausschreibung ist die Vergabe der Generalunternehmerleistung zum Pauschal festpreis mit einer vertraglich vereinbarten termingerechten Übergabe der kompletten Leistungen an den Auftraggeber. Die FLB beschreibt schwerpunktmäßig den geschuldeten technischen Leistungs- und Planungsumfang des Auftragnehmers und bildet zusammen mit den beigefügten Planungsunterlagen (Entwurfplanung Hochbau/TGA, Brandschutzkonzept, Energieeinsparnachweis, Bodengutachten, Baugenehmigung u. a.) die technische Grundlage des Vertrags.

Der Auftragnehmer hat sich vor Angebotsabgabe mit den örtlichen Gegebenheiten, Zufahrts- und Transportmöglichkeiten, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen sowie allen sonstigen örtlichen Randbedingungen vertraut gemacht und die Erfordernisse sowie Risiken der Holzbauweise, des hohen Vorfertigungsgrades und der Medienschließung (Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser, Strom, Telekommunikation) in seiner Kalkulation berücksichtigt.

Die Parteien sind sich bewusst, dass die Kindertagesstätte als Effizienzgebäude 40 mit Förderung „Klimafreundlicher Neubau“ geplant ist und dass die Anforderungen aus Energieeinsparnachweis, Energieausweis, sommerlichem Wärmeschutznachweis und Lebenszyklusanalyse (LCA) sowie die einschlägigen Förderbedingungen im gesamten Planungs- und Bauprozess einzuhalten sind. Entsprechende bauphysikalische, energetische und förderrechtliche Nachweise sind durch den Auftragnehmer fortzuschreiben, zu vervollständigen und zur Genehmigung bzw. Förderbewilligung einzureichen.

§ 2 Vertragsziel

Vertragsziel ist die mangelfreie und termingerechte Errichtung des **Neubaus der sechsgruppigen Kindertagesstätte „Am Tonnenberg“ in Bergheim** auf Basis der FLB durch den Auftragnehmer als Generalunternehmer. Der Auftragnehmer hat auf Basis der FLB und der dazugehörigen Planungsunterlagen eine zur Ausführung kommende Planung (Ausführungsplanung) zu erstellen. Dabei sind die nachfolgenden Festlegungen und die Festlegungen in der FLB zu berücksichtigen.

Als Generalunternehmer schuldet der Auftragnehmer die schlüsselfertige Errichtung des Neubaus der sechsgruppigen Kindertagesstätte „Am Tonnenberg“ in Bergheim im Sinne einer betriebsfertigen, voll funktionsfähigen Leistung zu der alles gehört, damit der Auftraggeber die Betriebserlaubnis erlangen kann, sämtlicher hierfür erforderlicher Werk-, Ausführungs-, Detail-, Montage-, Bestands- und Revisionsplanungen sowie aller Liefer-, Bau-, Koordinations- und Nebenleistungen, soweit nicht nach Maßgabe dieses Vertrages die Leistungen ausdrücklich dem Auftraggeber obliegen. Zum Leistungsumfang gehört auch die Koordination der Planungs- und Bauleistungen gemäß der FLB mit dem Ziel, Schnittstellenprobleme zwischen den einzelnen Planungsdisziplinen und den einzelnen Gewerken möglichst auszuschließen. Dabei gehört es auch zu den wesentlichen Vertragspflichten des Auftragnehmers, den Auftraggeber regelmäßig und lückenlos über alle wesentlichen Projektinhalte und Projektfortschritte zu informieren und Überprüfungen des Auftraggebers zuzulassen.

Der Auftragnehmer hat Kenntnis von den Zielvorstellungen des Auftraggebers sowie den Rahmenbedingungen für deren Umsetzung gewonnen, wie sie sich aus diesem Vertrag nebst Anlagen ergeben.

Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem partnerschaftlichen Ansatz sämtliche Maßnahmen zu ergreifen, die erforderlich sind, um die vertraglich geschuldeten Leistungen zu erbringen und die Vertragsziele zu erreichen. Insbesondere werden die Vertragsparteien im Rahmen des Projekts partnerschaftlich und vertrauensvoll sowie in gegenseitiger Unterstützung und Rücksichtnahme zusammenarbeiten.

Die Vertragsparteien verpflichten sich bei Meinungsverschiedenheiten über die Vertragsausführung, insbesondere bei Behinderungen aus Planung und Bau, effektiv und abschließend eine einvernehmliche Lösung anzustreben, um Verzögerungen und Nachträge zu vermeiden.

2.1 Grundstücksituation

Das Bauvorhaben wird auf dem Grundstück Am Tonnenberg 13, 50129 Bergheim (Oberaußem), errichtet. Details sind der FLB zu entnehmen.

2.2 Planungsstand und Beteiligte

Der Auftraggeber hat für dieses Bauvorhaben einen Objektplaner sowie Fachplaner beauftragt. Der Objektplaner hat mit den weiteren am Projekt Beteiligten neben der Entwurfsplanung und der Genehmigungsplanung auch die FLB (Anlage 1) erstellt. Die Entwurfsplanung und die Genehmigungsplanung sind Vertragsbestandteil.

§ 3 Vertragsgrundlagen

3.1 Sind keine anderen Regelungen rechtswirksam vereinbart worden, gelten zur Abwicklung dieses Vertragsverhältnisses:

- dieser Vertrag,
- **Anlage 1** die FLB nebst allen Anlagen, wobei jeweils der höchste Detaillierungsgrad gilt
- **Anlage 2** Angebot des Auftragnehmers vom ...
- **Anlage 3** Formblatt Angabe Produkte
- **Anlage 4** Zahlungsplan
- **Anlage 5** Realisierungskonzept inklusive Rahmenterminplan des Auftragnehmers vom ...
- **Anlage 6** Preisblatt
- **Anlage 7** Nachunternehmerverzeichnis
- **Anlage 8** Bebauungsplan
- **Anlage 9** Baugenehmigung
- **Anlage 10** Baugrundgutachten
- **Anlage 11** Brandschutzkonzept
- **Anlage 12** Objektplanung
- **Anlage 13** TGA-Planung
- **Anlage 14** Vermesserplan
- **Anlage 15** Wärmeschutz/LCA
- die VOB/B und die VOB/C als Ganzes, sowie die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen DIN-/EN-Vorschriften, VDI-Richtlinien (insbesondere die VDI-Richtlinien 6026 und 6039) und VDE-Bestimmungen; die Landesbauordnung NRW, die Arbeitsstätten-VO, die Arbeitsstättenrichtlinie, das Arbeitsschutzgesetz, die Baustellenverordnung, die anerkannten Regeln der Technik, die Anschlussbedingungen der örtlichen Versorgungsträger, Be- und Verarbeitungs- sowie Anwendungsvorschriften der Herstellerwerke sowie Güte- und Messbestimmungen für die verwendeten Stoffe und Bauteile soweit diese den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen unter Berücksichtigung der weitergehenden Festlegungen in der FLB und die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Sofern im Leistungsverzeichnis auf technische Spezifikationen (z.B. nationale Normen, mit

denen europäische Normen umgesetzt werden, europäische technische Bewertungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen) Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz: "oder gleichwertig", immer gleichwertige technische Spezifikationen in Bezug genommen.

- 3.2 Bei Widersprüchen richtet sich die Rangfolge nach der Reihenfolge der Aufzählung. Ein Widerspruch liegt jedoch nicht vor, soweit die höherrangige Bestimmung lediglich allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch eine nachrangige Regelung konkretisiert werden. Der Vertrag nebst Anlagen ist insgesamt unter der Prämisse auszulegen, dass der Auftragnehmer auf dieser Grundlage eine insgesamt schlüsselfertige, baulich funktionsfähige Komplettleistung (vereinbarter Werkerfolg) schuldet.
- 3.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Vertragsbestandteile und Anlagen mit der Sachkunde eines erfahrenen Generalunternehmers auf Widersprüche, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den Auftraggeber für den Fall, dass Widersprüche oder sonstige Unstimmigkeiten und Unklarheiten vorliegen innerhalb dieser Frist hierüber schriftlich zu informieren. Etwaige Widersprüche oder sonstige Unstimmigkeiten und Unklarheiten in der Leistungsbeschreibung und Planung haben die Vertragsparteien unverzüglich nach der Information durch den Auftragnehmer einer Klärung zuzuführen und über die Art und den Umfang der tatsächlich geforderten Leistungen zu entscheiden. Die Pflicht, die Vergabeunterlagen während des Vergabeverfahrens sorgfältig auf Vollständigkeit sowie auf etwaige Unklarheiten, Widersprüche oder Unstimmigkeiten zu prüfen und solche dem Auftraggeber unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb der Angebotsfrist in Textform mitzuteilen, bleibt davon unberührt.

§ 4 Planungsleistungen des Auftragnehmers

Die Planungsziele sind durch die als Anlage 1 beigefügte FLB mit den als Anlagen beigefügten Planunterlagen abschließend definiert. Die Parteien sind sich daher einig, dass eine Zielfindungsphase im Sinne des § 650p Abs. 2 BGB nicht erforderlich ist. Es besteht kein Sonderkündigungsrecht nach § 650r Abs. 1 BGB.

- 4.1 Der Auftraggeber hat die Entwurf- und Genehmigungsplanung sowie die Leitdetails und die FLB mit allen Anlagen durch den Objektplaner erstellen lassen.

Grundlage der von dem Auftragnehmer geschuldeten Planungsleistungen ist die FLB mit allen Anlagen. Die FLB mit den Leitdetails stellen keine vollständigen Ausführungsdetails einschließlich aller konstruktiven Zusammenhänge, Abstimmungen mit Fachgewerken und Herstellern/Systemanbietern im Sinne einer Ausführungsplanung nach Leistungsphase 5 HOAI dar und dürfen als solche nicht verwendet werden. Das Leitdetail muss als konstruktiv gestalterische Vorgabe in einer durch den Auftragnehmer zukünftig zu erstellenden, mit den Fachgewerken weiter abzustimmenden und zu koordinierenden Ausführungsplanung beachtet und berücksichtigt werden.

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch gegen den Auftraggeber auf Übergabe weiterer Planungsunterlagen (Planung nebst Gutachten, Berichten oder dergleichen), soweit sich nicht Gegenteiliges ausdrücklich aus dem Vertrag sowie der FLB nebst den dortigen Anlagen ergibt. Er hat dementsprechend alle weiteren Planungsunterlagen, die er für die Umsetzung der funktional beschriebenen Leistung benötigt, in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten selbst so rechtzeitig zu erstellen, dass die unter Ziffer 9 aufgeführten Termine eingehalten werden. Etwaige Mängel an den übergebenen Planungsunterlagen hat der Auftragnehmer entsprechend den Festlegungen dieses Vertrages und den Regelungen des BGB schriftlich dem Auftraggeber zu übermitteln.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Auftragnehmer im Sinne einer ausdrücklichen vertraglichen Risikozuweisung auch alle über die vorgenannte Aufzählung und die übergebenen Unterlagen hinausgehenden Planungsleistungen im weitesten Sinne (also auch Werk- und Montageplanung, Gutachten, Beratungsleistungen, etc.) schuldet, die für den vereinbarten Werkerfolg erforderlich sind, sofern sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen sind. Dies gilt nicht für die Beseitigung von etwaigen Mängeln an den übergebenen Planungsunterlagen, hier hat der Auftragnehmer die Mängel zu rügen.

- 4.2 Die von dem Auftragnehmer erstellte Ausführungsplanung ist dem Auftraggeber jeweils als PDF-Datei und DWG-Datei zur Prüfung vorzulegen. Sie ist in thematisch sinnvollen Plan- und Dokumentenpaketen (Grundrisse und Schemen bzw. bei Freigabe von Optischen Elementen wie Deckenspiegeln zu den TGA Plänen auch die Zugehörigen Architektenpläne) so zeitnah einzureichen, dass der Planungs- und Bauablauf nicht behindert wird. Der Auftragnehmer dokumentiert seine Planlieferungen, Planstände und Planfreigaben im Wege einer fortzuschreibenden Planliste, die der Auftraggeber jeweils in Kopie erhält.

Der Auftragnehmer darf nur nach zuvor freigegebenen Ausführungsplänen bauen, es sei denn, der Auftraggeber hat etwas anderes schriftlich gestattet. Vorabzüge von Plänen reichen nicht aus. Führt der Auftragnehmer Pläne vor oder ohne Freigabe aus, darf der Auftraggeber den Rückbau entsprechender Bauleistungen verlangen, sofern die Bauleistungen nicht mit der endgültig freigegebenen Planung übereinstimmen.

Der Auftragnehmer hat die Vorlage der Planung dem Auftraggeber mindestens 7 Werktage vor Einreichung anzukündigen. Dem Auftraggeber ist für die Prüfung der vorgelegten Unterlagen eine Frist von 7 Werktagen einzuräumen. Die Prüfung durch den Auftraggeber erfolgt ausschließlich hinsichtlich der Umsetzung der gestalterischen und konstruktiven Entwurfsabsichten sowie der allgemeinen Funktionalität des Gebäudes. Für die fachtechnische Planung und Ausführung der Konstruktion nach den geltenden Gesetzen, Normen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik bleibt der Auftragnehmer allein verantwortlich.

Die vorgelegten Pläne bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftraggeber hat seine Zustimmung oder etwaige Ablehnung unter Benennung der Gründe innerhalb von 10 Werktagen nach Zugang der vollständigen Planungsunterla-

gen zu erklären. Geht innerhalb dieser Frist keine schriftliche Ablehnung beim Auftragnehmer ein, gilt die Zustimmung des Auftraggebers zur vorgelegten Planung am 11. Werktag nach Zugang der Planungsunterlagen als erteilt.

Die Zustimmung oder deren Fiktion entbindet den Auftragnehmer jedoch nicht von seiner Verantwortung für die fachtechnische Richtigkeit und Vollständigkeit der Planung.

Der Auftraggeber darf die Freigabe von ihm geprüfter Pläne/Dokumente verweigern, wenn

- Änderungen bereits freigegebener Pläne nicht gekennzeichnet sind, insbesondere kein ordnungsgemäßer Änderungsindex vorliegt,
- Planungsfehler vorliegen,
- die Planung nicht vollständig ist, insbesondere Fachingenieurleistungen nicht integriert wurden,
- die Planung keine systemgerechte Fortentwicklung genehmigter Pläne darstellt,
- die Planung von funktionalen, gestalterischen oder sonstigen vertraglichen Anforderungen abweicht und die Abweichung nicht ausdrücklich vereinbart wurde.

Sofern Pläne geänderte oder zusätzliche Leistungen enthalten, die nicht vereinbart oder angeordnet wurden, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen. Andernfalls kann der Auftraggeber davon ausgehen, dass die vorgelegten Pläne keine geänderten oder zusätzlichen Leistungen enthalten. Im Übrigen liegt in der Freigabe von Plänen keine rechtsgeschäftliche Zustimmung zu oder Anordnung von geänderten oder zusätzlichen Leistungen.

- 4.3 Die vom Auftragnehmer angebotenen Fabrikate sind in Bemusterungsterminen dem Auftraggeber kostenlos zur Freigabe vorzulegen. Die Bemusterungen sind in dem vom Auftragnehmer zu erstellenden Terminplan zu berücksichtigen und auszuweisen. Die Bemusterungen finden im Zuge der Ausführung in Abstimmung mit dem Auftraggeber statt, die Kosten hierfür hat der Auftragnehmer einzukalkulieren.

Bemusterungsgegenstände sind in der Leistungsbeschreibung näher beschrieben.

Durch den Auftragnehmer sind die Muster auf die Baustelle/an das Bauleitungsbüro zu liefern und eindeutig zu kennzeichnen. Freigaben zum Einbau werden erst nach Bemusterung erteilt. Eventuelle Nachbemusterungen sind einzurechnen. Die Freigabe des jeweils vom Auftraggeber ausgewählten Musters erfolgt durch schriftliche Erklärung des Auftraggebers, wobei die Freigabefristen entsprechend der FLB gelten. Nach erfolgter Bemusterung bzw. nach Beendigung der Baumaßnahme sind nicht mehr benötigte Muster durch den Auftragnehmer zu entsorgen.

§ 5 Bauleistungen

- 5.1 Der Auftragnehmer schuldet auf Basis der Planung alle für die schlüsselfertige Erstellung der in der Ausschreibung und den in § 3 genannten Vertragsbestandteilen beschriebenen Baumaßnahme erforderlichen Arbeiten.

Die vorliegende Ausschreibung ist insoweit als FLB zu verstehen, als der Auftragnehmer alle für die hierin beschriebenen Werkerfolge erforderlichen Leistungen schuldet. Aufgrund des funktionalen Charakters der Leistungsbeschreibung steht es dem Auftragnehmer also frei, wie er die auf Grundlage der Ausschreibung und den dort genannten Vertragsbestandteilen geschuldeten Leistungserfolge erreicht. Als Mindestanforderungen hat der Auftragnehmer aber die Vorgaben der Ausschreibung und der dort genannten Vertragsbestandteile, insbesondere sämtliche vorgegebenen Details, einzuhalten.

Dem Auftragnehmer ist der Baugrund gemäß den Darstellungen in der FLB und den dazugehörigen Anlagen bekannt.

- 5.2 Soweit in diesem GU-Vertrag von Bauleistungen die Rede ist, so sind damit sämtliche Bauleistungen für eine vollständige, funktionsfähige, betriebsbereite und schlüsselfertige Erstellung des Bauvorhabens entsprechend diesem Vertrag und seinen Anlagen gemeint. Im Übrigen gelten die Festlegungen in der FLB.
- 5.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, die Ausführung der Vertragsleistungen selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen bzw. prüfen zu lassen. Der Auftragnehmer wird hierfür dem Auftraggeber alle erforderlichen Informationen erteilen, Einsichtnahmen ermöglichen und bei Bedarf auch Unterlagen in Kopie zur Verfügung stellen, soweit diese nicht abgelegt sind. Darüber hinaus ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber und/oder von ihm Beauftragter die Besichtigung der Baustelle für eigene Prüfungen und Beweissicherungen zu ermöglichen.

§ 6 Weitere Leistungen

6.1. Genehmigungen

Der Auftragnehmer schuldet auf eigene Kosten die Vorbereitung und Unterstützung für alle über die Baugenehmigung hinausgehenden ggfs. noch erforderlichen privaten und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse für die Realisierung des Projektes einschließlich etwaiger Nachträge und zwar so rechtzeitig, dass Störungen des Bauablaufs hierdurch ausgeschlossen sind. Die Genehmigungen selbst beantragt der Auftraggeber. Hierzu gehören auch alle Leistungen, die der Auftragnehmer schuldet, die für die Erwirkung der Betriebserlaubnis durch den Bauherrn erforderlich sind. Für alle etwaig zu erbringenden Zustimmungen im Einzelfall ist der Auftragnehmer verantwortlich, es sei denn diese waren bereits Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Insoweit hat der Auftragnehmer sicherzustellen, dass spätestens zur Abnahme alle notwendigen Zulassungen/Zustimmungen im Einzelfall vorliegen.

6.2 Koordinierung

In dem gemäß den vorstehenden übertragenen Leistungsbereichen des Auftragnehmers ist dieser auch zur Koordination der Leistungsausführung insgesamt, d. h. insbesondere bezüglich der Bau- und Planungsleistungen einerseits, wie auch der Leistungen der von ihm beauftragten Nachunternehmer und Sonderfachleuten verpflichtet.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über alle Umstände zu informieren, die für den Projektfortschritt von Bedeutung sind. Dies gilt auch bezüglich des Standes von etwaigen Nachtragsbeauftragungen, die durch den Auftraggeber zu veranlassen sind, und der Arbeitsvorbereitung.

Der Auftragnehmer ist insbesondere verpflichtet, die von ihm zu erstellenden Planungsleistungen mit den von dem Auftraggeber beigestellten Planungen und Leistungen der Sonderfachleute inhaltlich abzustimmen und insbesondere auch zeitlich zu koordinieren.

Die Baumaßnahme wird durch eine auftraggeberseitige Qualitätsüberwachung begleitet und überwacht. Hierzu ist der Auftraggeber sowie seine Vertreter jederzeit berechtigt, die Baustelle zu betreten und sämtliche Bereiche in Augenschein zu nehmen.

6.3 Bautages- und baufortschrittsberichte

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, täglich ein Bautagebuch zu führen und dieses dem Auftraggeber wöchentlich in digitaler Form vorzulegen. Baufortschrittsberichte sind zu erstellen.

6.4 Nachunternehmer

6.4.1 Der Auftragnehmer ist berechtigt, Planungs- und Bauleistungen an solche Nachunternehmer zu vergeben, die fachkundig, wirtschaftlich und finanziell sowie technisch und beruflich leistungsfähig sind, die Fähigkeit zur Berufsausübung besitzen und nicht nach §§ 123 ff. GWB von einem Vergabeverfahren auszuschließen wären, insbesondere ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind, sowie die gewerberechtlichen Voraussetzungen für ihre Tätigkeit erfüllen. Der Auftragnehmer hat die von ihm eingesetzten Nachunternehmer mit Angebotsabgabe im Nachunternehmerverzeichnis (Anlage 7) zu benennen.

6.4.2 Die Auswahl der Nachunternehmer obliegt grundsätzlich dem Auftragnehmer. Ein Wechsel eines benannten Nachunternehmers oder der Einsatz weiterer Nachunternehmer während der Vertragslaufzeit bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den vorgesehenen neuen Nachunternehmer rechtzeitig vor der geplanten Beauftragung schriftlich zu benennen und die für die Beurteilung der Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit erforderlichen Nachweise vorzulegen. Der Auftraggeber kann die Zustimmung aus wichtigem Grund verweigern. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei fehlender Fachkunde, unzureichender wirtschaftlicher oder technischer Leistungsfähigkeit oder mangelnder Zuverlässigkeit des Nachunternehmers, insbesondere bei schwerwiegenden Verstößen im Sinne der §§ 123, 124 GWB. Erteilt der Auftraggeber innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Zugang der vollständigen Unterlagen keine schriftliche Ablehnung, gilt die Zustimmung zum Einsatz des benannten Nachunternehmers als erteilt.

6.4.3 Unabhängig vom Einsatz von Nachunternehmern verpflichtet sich der Auftragnehmer eigenständig, die gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmerentsendegesetzes, des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes und die Bestimmungen des Sozialversicherungsrechts, insbesondere zur Abführung der Beiträge, zu beachten und hierzu entsprechende Kontrollen bei den von ihm beauftragten

Nachunternehmern durchzuführen. Der Auftragnehmer hat stets dafür zu sorgen, dass alle in seinem oder im Auftrag seiner Nachunternehmer auf der Baustelle Tätigen jederzeit identifizierbare Baustellenausweise bei sich führen und auf Anforderung durch den Auftraggeber oder seine Bauleitung oder bei Kontrollen des Zolls bzw. des LaGeSo vorzeigen können. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Ansprüchen der Arbeitnehmer des Auftragnehmers oder der Arbeitnehmer von Nachunternehmern des Auftragnehmers sowie sonstiger Dritter bezüglich der Haftung für die Abführung von Sozialbeiträgen, der Zahlung von Mindestlohn etc. ausdrücklich frei.

§ 7 Vergütung

7.1 Pauschalpreis

Der Auftragnehmer erhält für die vertragsgerechte Erbringung aller nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen eine Pauschalvergütung in Höhe von

netto ... EUR

Der vereinbarte Pauschalpreis bezieht sich auf die Nettovergütung und gilt jeweils zuzüglich der zum Zeitpunkt der Abrechnung gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

Für den Fall einer Änderung des Umsatzsteuersatzes vereinbaren die Parteien je nach Erfordernis entweder eine Leistungsstandfeststellung oder eine Teilabnahme nach Entscheidung des Auftraggebers zum Stichtag der Umsatzsteueränderung und Abrechnung der bis dahin erbrachten Teilleistungen zum alten Umsatzsteuersatz, der danach noch zu erbringenden Teilleistungen zum neuen Umsatzsteuersatz, soweit dies den steuerrechtlichen Vorgaben entspricht.

7.2 Abgeltungsumfang

Mit der unter Ziffer 7.1 aufgeführten Pauschale sind sämtliche, nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen geschuldeten Leistungen des Auftragnehmers abgegolten, d.h. alle Leistungen, die zur vollständigen, funktionsfähigen und insbesondere schlüsselfertigen Leistung nach diesem Vertrag erforderlich sind. Das gilt auch dann, wenn sich nachträglich herausstellen sollte, dass die Annahmen des Auftragnehmers zu Angebotsmengen und –massen unrichtig sind, da er die seinem Pauschalangebot zugrunde gelegten Leistungen und Mengen eigenverantwortlich ermittelt hat. Der Pauschalpreis deckt alle Risiken ab, die der Auftragnehmer nach diesem Vertrag übernommen hat. Hierzu gehören auch alle etwaigen Entgelte, Gebühren, Abgaben und sonstige Beiträge im Zusammenhang mit dem Leistungsbereich des Auftragnehmers, die im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens anfallen können und für den Auftragnehmer als fachkundiges Unternehmen bei sorgfältiger Prüfung erkennbar waren. Hievon unberührt ist das Recht des Auftragnehmers aus § 313 BGB.

7.3 Kalkulationsgrundlagen

Der Auftragnehmer hat mit Angebotseinreichung die Preisermittlung (Urkalkulation) für die vertraglichen Leistungen dem Auftraggeber digital als PDF mit Passwortschutz zu

übermitteln. Der Auftraggeber wird die Kalkulation vertraulich behandeln. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber unmittelbar nach Beauftragung das Passwort übermitteln. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Urkalkulation einzusehen, um im Rahmen einer cursorischen Prüfung festzustellen, dass tatsächlich eine den Anforderungen genügende Urkalkulation überreicht wurde. In der Kalkulation müssen mindestens getrennt ausgewiesen sein:

- die Einzelkosten der Teilleistungen,
- die jeweils auf die KG 300, 400, 500 und 600 sowie die Planungskosten,
- im Falle des Einsatzes Nachunternehmern die kalkulierten Nachunternehmerkosten, soweit einschlägig, die Kosten für Planungsleistungen, aufgegliedert nach den Planungsgewerken,
- die Allgemeinen Geschäftskosten,
- Betriebsbezogenes Wagnis, leistungsbezogenes Wagnis und Gewinn,
- die Zusammensetzung der Baustellengemein- und Baustelleneinrichtungskosten,
- alle etwaigen Zuschläge.

Der Auftraggeber darf die hinterlegte Kalkulation erneut im Falle etwaiger Preisverhandlungen (Nachträge, Mehr- und Minderkosten, etc.) einsehen, falls keine Einigung erzielt werden kann. Stellt sich dabei heraus, dass die Urkalkulation doch nicht die verlangte Aufgliederung und die vorgenannten Einzelangaben enthält, kann diese nicht als Nachweis der Preisermittlungsgrundlagen herangezogen werden. Die Vergütung etwaiger Mehr- oder Minderkosten erfolgt dann nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn. Die Vermutung des § 650 c Abs. 2, S. 2 BGB gilt dann als widerlegt.

§ 8 Geänderte und zusätzliche Leistungen

- 8.1 Der Auftraggeber ist zur Anordnung von Leistungsänderungen und Zusatzleistungen hinsichtlich der Bauleistungen nach den Regelungen der VOB/B berechtigt.
- 8.2 Da der Auftragnehmer auf Basis der FLB die erforderlichen Planungsleistungen schuldet, hat er auch die ggfs. für Nachtragsangebote erforderliche Planung zu erbringen. Dies umfasst bei den Planungsleistungen für Nachtragsangebote, sofern erforderlich, auch die Planungsleistungen der LPH 1 bis 4 der HOAI. Sofern für die bauliche Ausführung eines Nachtrags eine vorherige Planung erforderlich ist, verpflichtet sich der Auftragnehmer, dem Auftraggeber zunächst:
- eine Kostenschätzung über die voraussichtlichen Gesamtkosten der Nachtragsleistung (einschließlich Planungs- und Ausführungsleistungen), sowie
 - ein Nachtragsangebot für die erforderlichen Planungsleistungen vorzulegen.

Die Erstellung eines Nachtragsangebots für die bauliche Ausführung erfolgt erst nach schriftlicher Freigabe der Ausführungsplanung durch den Auftraggeber. Grundlage für dieses Angebot ist die vom Auftragnehmer erstellte und vom Auftraggeber freigegebene Planung.

- 8.3 Die Vertragsparteien verpflichten sich, möglichst zeitnah schriftliche Vereinbarungen zu schließen, welche die Kosten- und Terminauswirkungen von Leistungsänderungen und zusätzlichen Leistungen sowie etwaige Beschleunigungen abschließend regeln.

§ 9 Ausführungsfristen und Vertragsstrafe

- 9.1 Der vom Auftragnehmer erstellte Rahmenterminplan (Gesamtterminplan) gemäß Anlage 5 wird Vertragsbestandteil. Folgende Ausführungsfristen (Vertragsfristen im Sinne von § 5 VOB/B) gelten:

- Leistungsbeginn: Der Auftragnehmer verpflichtet sich, mit seinen vertraglichen Leistungen unverzüglich nach Zuschlagserteilung zu beginnen.
- Fertigstellungstermin: Der Auftragnehmer verpflichtet sich, das Bauvorhaben schlüsselfertig und betriebsbereit innerhalb des im Angebot des Auftragnehmers (Anlage 2) genannten Ausführungszeitraums zu erstellen und dem Auftraggeber zu übergeben (vertragsgegenständlicher Fertigstellungstermin:). Die Parteien vereinbaren, dass der vom Auftragnehmer angebotene Ausführungszeitraum höchstens 280 Kalendertage ab Zuschlagserteilung betragen darf. Soweit die Fertigstellungsfrist im Angebot des Auftragnehmers kürzer als 280 Kalendertage bemessen ist, gilt der vom Auftragnehmer angebotene kürzere Ausführungszeitraum als vertraglich vereinbart; dieser tritt an die Stelle der Höchstfrist von 280 Kalendertagen.

Aus dem Rahmenterminplan muss sich nachvollziehbar ergeben, wie die vertragsgegenständlichen Planungs- und Bauleistungen innerhalb des angebotenen Ausführungszeitraums erbracht werden.

- 9.2 Im Rahmen der Terminplanung sind die jahreszeitlichen Witterungsbedingungen, insbesondere winterbedingte Einschränkungen, angemessen zu berücksichtigen. Nach der Jahreszeit zu erwartende Witterungseinflüsse begründen keinen Anspruch auf Verlängerung der Vertragsfristen. Eine Fristverlängerung wegen Witterung kommt nur bei außergewöhnlichen, nachweislich nicht vorhersehbaren und auch bei ordnungsgemäßer Bauablaufplanung nicht beherrschbaren Witterungsverhältnissen in Betracht.
- 9.3 Gerät der Auftragnehmer mit den in § 9 Ziff. 1 bezeichneten Terminen in Verzug, so ist er verpflichtet, dem Auftraggeber für jeden Werktag (Montag bis Samstag, ohne gesetzliche Feiertage), um den der Termin schuldhaft überschritten wird, eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der tatsächlichen Bruttobrechnungssumme, höchstens jedoch 5 % der tatsächlichen Bruttoabrechnungssumme, zu zahlen. Werden die bezeichneten verbindlichen Vertragsfristen gemäß Ziffer § 9 Ziff. 1 entsprechend verlängert oder einvernehmlich neu festgelegt, gilt die vorstehende Vertragsstrafenregelung entsprechend für die insoweit verlängerten oder neu vereinbarten verbindlichen Vertragsfristen. Treffen die Parteien keine ausdrückliche Vereinbarung, so verlängert sich die vereinbarte Frist um die zusätzliche Ausführungsfrist infolge der vom Auftragnehmer unverschuldeten Gründe. Im Verzugsfall ist also die Nichteinhaltung der neuen Termine entsprechend sanktioniert, ohne dass es bei Verschiebung oder Neufestlegung der Termine einer besonderen Vereinbarung bedarf. Die insgesamt nach diesem Vertrag

zu verwirkende Vertragsstrafe beträgt maximal 5 % der tatsächlichen Bruttoabrechnungssumme. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen neben der Vertragsstrafe bleibt unberührt; Jedoch wird eine verwirkte Vertragsstrafe auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.

- 9.4 Sämtliche Maßnahmen zur Sicherstellung der vertraglich vereinbarten Termine für Planung, Ausführung, Bemusterungen, Inbetriebnahmen, Prüfungen und Abnahmen sind Bestandteil der Leistung des Auftragnehmers. Hierzu gehören auch sämtliche organisatorischen Maßnahmen sowie die damit verbundenen Kosten, einschließlich erforderlicher Arbeitsgenehmigungen und Arbeiten außerhalb der üblichen Arbeitszeiten soweit diese zur Einhaltung der vertraglich vereinbarten Termine erforderlich sind.
- 9.5 Der Auftragnehmer hat neben dem Rahmenterminplan einen Bauablaufplan zu erstellen.
- 9.6 Die mit dem Auftragnehmer abgestimmten finalen Terminpläne (Rahmenterminplan und Bauablaufplan) werden im Falle der Zustimmung durch den Auftraggeber verbindlich und sind monatlich fortzuschreiben. Dabei sind etwaige Abweichungen zum jeweiligen ursprünglichen Terminplan unabhängig von der Verantwortlichkeit zu kennzeichnen und die terminlichen Auswirkungen darzustellen; die Entgegennahme des jeweiligen fortgeschriebenen Terminplans stellt kein Anerkenntnis des Auftraggebers dar. Bei der Terminplanung hat der Auftragnehmer Pufferzeiten zu berücksichtigen.

§ 10 Behinderungen

- 10.1 Der Auftragnehmer hat in allen Fällen, in denen er sich in der Ausführung seiner Leistungen behindert glaubt, unverzüglich dem Auftraggeber/dessen Bevollmächtigten hiervon schriftlich Nachricht zu geben. Es gelten die Regeln der VOB/B. Jede Behinderungsanzeige soll fortlaufend nummeriert werden und soll daneben das jeweilige Gebäude oder den Ort mit angeben, an dem sich die Behinderung auswirkt.
- 10.2 Die bloße Entgegennahme von Behinderungsanzeigen oder der Mitteilung des Endes der Behinderung durch den Auftraggeber ohne Widerspruch bedeutet nicht, dass der Auftraggeber eine Behinderung und etwaige Bauzeitverlängerungsansprüche des Auftragnehmers anerkennt.

§ 11 Rechnungsstellung

- 11.1 Der Auftragnehmer ist berechtigt, in angemessenen zeitlichen Abständen Abschlagsrechnungen gemäß den nachfolgenden Regelungen zu stellen. Die Parteien vereinbaren einen Zahlungsplan (Anlage 4), der mit dem Angebot des Auftragnehmers eingebracht wird und Vertragsbestandteil wird, wobei die Zahlungen nur nach den nachfolgenden Regelungen und nur für den tatsächlichen Baufortschritt geleistet werden.
- 11.2 Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags- oder Schlussrechnung zu bezeichnen, wobei Abschlagsrechnungen fortlaufend zu nummerieren und kumuliert zu berechnen sind. Rechnungen sind digital an den Auftraggeber/dessen Bevollmächtigten zu senden.

- 11.3 Alle Rechnungen einschließlich der Nachweise für abgerechnete Nebenkosten sind auf elektronischem Weg an den Auftraggeber zu übermitteln.
- 11.4 Die Umsatzsteuer wird zusätzlich in Rechnung gestellt und richtet sich nach dem zum frühestmöglichen Zeitpunkt der Schlussrechnungsstellung gültigen Steuersatz.
- 11.5 Die Abführung der Bauabzugssteuer gemäß §§ 48 ff. Einkommenssteuergesetz kann nur unterbleiben, wenn der Auftragnehmer eine Freistellungsbescheinigung zum Steuerabzug bei Bauleistungen gemäß § 48 b Abs. 1 Satz 1 des Einkommenssteuergesetzes dem Auftraggeber übergibt. Eine zeitlich befristete Freistellungsbescheinigung kann dem Auftraggeber in Kopie übergeben werden. Eine auf diesen Vertrag beschränkte Freistellungsbescheinigung muss dem Auftraggeber im Original ausgehändigt werden.

§ 12 Sicherheit

- 12.1 Der Auftragnehmer stellt dem Auftraggeber eine Vertragserfüllungssicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentliche Mängel gemäß § 17 Abs. 1 VOB/B in Höhe von 5 v.H. der Brutto-Auftragssumme.

Sofern sich die Brutto-Auftragssumme durch berechnete Nachtragsforderungen oder in sonstiger Weise erhöht, ist der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers verpflichtet, die Vertragserfüllungssicherheit entsprechend (d. h. in Höhe von 5 v.H. der Erhöhung) aufzustocken.

Sofern sich die Brutto-Auftragssumme durch Leistungsminderungen verringert, ist der Auftraggeber auf Verlangen des Auftragnehmers verpflichtet, die Vertragserfüllungssicherheit entsprechend durch eine Freigabeerklärung zu reduzieren, sodass die Vertragserfüllungssicherheit 5 v.H. der reduzierten Brutto-Auftragssumme beträgt.

Die Sicherheitsleistung muss binnen 18 Kalendertagen nach Auftragserteilung grundsätzlich durch Übergabe einer Vertragserfüllungsbürgschaft erfolgen, wobei Ziffer 12.3 zu beachten ist.
- 12.2 Nach Abnahme stellt der Auftragnehmer eine Sicherheit für Mängelansprüche, grundsätzlich durch eine Gewährleistungsbürgschaft, in Höhe von 3 v.H. der Brutto-Abrechnungssumme, wobei Ziffer 12.3 zu berücksichtigen ist. Diese Sicherheit bezieht sich auf die Erfüllung sämtlicher vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen, insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der beauftragten Leistung einschließlich der Abrechnung, Schadensersatz, sämtliche Mängelansprüche und die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen.
- 12.3 Die Regelungen unter den Ziffern 12.1 und 12.2 lassen die Regelungen des § 17 Abs. 1 bis 8 VOB/B ausdrücklich unberührt. Dies gilt auch für das Recht des Auftragnehmers unter den verschiedenen Arten der Sicherheiten zu wählen und eine Sicherheit (insbesondere den Bareinbehalt) durch eine andere zu ersetzen. Will der Auftragnehmer als Sicherheitsleistung eine Bürgschaft stellen, kommen als taugliche Bürgschaften nur

selbstschuldnerische Bürgschaften nach deutschem Recht eines im europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers in Betracht.

§ 13 Haftpflichtversicherung/Bauleistungsversicherung

Der Auftragnehmer hat zur Absicherung der aus seinen Planungs- und Bauleistungen resultierenden Haftungsrisiken eine objektbezogene Betriebs- und Umwelthaftpflichtversicherung und eine objektbezogene Planungshaftpflichtversicherung jeweils mit folgenden Deckungssummen zweifach maximiert pro Kalenderjahr vorzuhalten:

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

§ 14 Personalausstattung und Baubesprechungen

- 14.1 Der Auftragnehmer benennt einen Gesamtprojektleiter für den Auftragszeitraum als ständigen Ansprechpartner für den Auftraggeber. Der Gesamtprojektleiter ist durch den Auftragnehmer bevollmächtigt, verbindliche Aussagen zu vertrags- und ausführungsrelevanten Themen zu geben. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den Gesamtprojektleiter spätestens mit Übersendung des Angebots zu benennen.

Der Gesamtprojektleiter wird dabei von Fachbauleitern, u.a. insbesondere im Bereich der KG 300 und KG 400 und KG 500 und 700 entsprechend unterstützt.

- 14.2 Der vom Auftragnehmer benannte Gesamtprojektleiter oder ein Stellvertreter muss werktäglich zu den üblichen Arbeitszeiten als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Dabei sind der Bauablauf und die konkreten Bedürfnisse der Baustelle und des Auftraggebers zu berücksichtigen. Abwesenheiten sind rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen. Während der Bauausführung muss auch die Anwesenheit am Ort der Baumaßnahme gewährleistet werden. Gleiches gilt, soweit die Mitwirkung der weiteren Projektmitarbeiter erforderlich ist.

- 14.3 Der Wechsel des Gesamtprojektleiters bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den vorgesehenen neuen Mitarbeiter rechtzeitig vor dem geplanten Wechsel schriftlich zu benennen und dessen Funktion im Projekt sowie die wesentlichen Qualifikationen darzustellen. Der Auftraggeber kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der neu vorgesehene Mitarbeiter nicht über vergleichbare Qualifikationen und Erfahrung wie der auszutauschende Mitarbeiter verfügt oder aus sonstigen Gründen erkennbar nicht in der Lage ist, die ihm zugewiesenen Aufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen. Erklärt der Auftraggeber nicht innerhalb von 10 Werktagen nach Zugang der vollständigen Mitteilung über den vorgesehenen Mitarbeiterwechsel schriftlich, dass er die Zustimmung verweigert, gilt die Zustimmung zum Wechsel des Mitarbeiters als erteilt.

- 14.4 Die Parteien werden in regelmäßigem Turnus Planungs- und Baubesprechungen vor Ort und/oder per Videokonferenz (nach Festlegung durch den Auftraggeber) durchführen. Ein regelmäßiger Turnus kann bis zu einer Planungs- und Baubesprechungen pro Woche bedeuten. An den Planungs- und Baubesprechungen nehmen die Gesamtprojektleitung Hochbau und die Gesamtprojektleitung TGA bzw. deren Vertretungen und bei Bedarf die jeweils weiteren fachlichen Beteiligten auf Seiten des Auftragnehmers teil. Der Aufwand der Planungs- und Baubesprechungen wurde durch den Auftragnehmer einkalkuliert und ist in der vereinbarten Vergütung enthalten.

§ 15 Abnahme und Gewährleistung

- 15.1 Für die Abnahme der Bauleistungen gelten die Regeln des § 12 VOB/B. Der Auftragnehmer hat bei der Abnahme mitzuwirken und die hierfür erforderlichen Arbeitskräfte und Messgeräte auf seine Kosten zu stellen. Die Verpflichtung des Auftraggebers, die Abnahme rechtzeitig zu erklären, bleibt hiervon unberührt.
- 15.2 Der Auftragnehmer hat sämtliche für den Betrieb, die Wartung, die Prüfung, die Instandhaltung und die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes erforderlichen Dokumentations-, Bestands- und Revisionsunterlagen vollständig und gewerkebezogen zusammenzustellen. Die Unterlagen müssen den zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden gesetzlichen Vorschriften, den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie den einschlägigen DIN-, VDI- und Herstellervorgaben entsprechen.
- Hinsichtlich des Umfangs der Dokumentations- und Revisionsunterlagen wird auf die Regelungen der FLB verwiesen.
- 15.3. Die Mängelansprüche richten sich nach § 13 VOB/B.

§ 16 Zusätzliche Vertragsvereinbarungen

- 16.1 Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die Nutzungsrechte an den gefertigten Unterlagen.
- 16.2 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die von ihm erstellten Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Beschreibungen, Berichte und sonstigen Arbeitsergebnisse jeweils wie folgt zu übergeben: Pläne und Zeichnungen im DWG-Format und im PDF-Format,
- Berechnungen als Excel Dateien,
 - Projektpläne als MS Project-Dateien,
 - Beschreibungen, Berichte und sonstigen Arbeitsergebnisse als MS Word-Dateien und im PDF-Format und
 - Projektpräsentationen als MS Powerpoint-Dateien
- 16.3 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 16.4 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

- 16.5 Für die Durchführung des Vertrages gilt ausschließlich die deutsche Sprache. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Baustelle während der gesamten Bauausführung qualifiziertes Bauleitungspersonal einzusetzen, das über ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache in Wort und Schrift verfügt. Die Sprachkenntnisse müssen so ausgeprägt sein, dass eine reibungslose Kommunikation mit dem Auftraggeber, dessen Vertretern sowie mit Behörden und anderen am Bau Beteiligten gewährleistet ist.
- 16.6 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß Verpflichtungsgesetz vom 2 März 1974 (BGBl. I S. 469 ff. / 547 in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung) über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden zuständigen Behörde/Stelle auf Grundlage des Formblatt Wirt-240 abzugeben. Er hat dafür zu Sorge zu tragen, dass ggf. auch seine, mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine solche Verpflichtungserklärung vor der zuständigen Behörde/Stelle abgeben.
- 16.7 Die im Vertrag in Bezug genommenen Anlagen sowie die Vergabeunterlagen werden Vertragsbestandteil.

§ 17 Herausgabe von Unterlagen

- 17.1 Die vom Auftragnehmer für den Auftraggeber gefertigten und beschafften Pläne und Unterlagen sind dem Auftraggeber spätestens nach Erbringung der jeweiligen Leistungsphase als in allen jeweiligen Ursprungs- und Erstellungsdateiformaten sowie als PDF-Dateien herauszugeben, soweit dies noch nicht geschehen ist. Alle Arbeitsergebnisse sind auf Anforderung zudem als Ausdrucke, maßstäblich, chronologisch sortiert und in geordneter Form zu übergeben. Sie werden Eigentum des Auftraggebers. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auch sämtliche vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Pläne und Unterlagen spätestens bei Abnahme an diesen zurückzugeben.
- 17.2 Darüber hinaus hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers den Schriftverkehr mit den Projektbeteiligten herauszugeben. Dem Auftragnehmer steht kein Zurückbehaltungsrecht an diesen Unterlagen zu.

§ 18 Vertraulichkeit und Öffentlichkeitsarbeit

- 18.1 Die ihm im Rahmen seiner Leistungserbringung bekannt gewordenen Vorgänge, erlangten Informationen und Unterlagen hat der Auftragnehmer vertraulich zu behandeln. Diese Pflicht besteht auch nach Beendigung aller Leistungen fort. Etwaigen gesetzlichen Offenlegungspflichten darf der Auftragnehmer unbeschränkt nachkommen.
- 18.2 Beauftragt der Auftragnehmer Dritte mit der Erfüllung der Vertragspflichten, so hat er diese zur Verschwiegenheit im Sinne von Ziff. 18.1 zu verpflichten.

- 18.3 Anfragen von Medien hat der Auftragnehmer an den Auftraggeber weiterzuleiten, eine eigenständige Beantwortung durch den Auftragnehmer ist nicht gestattet.
- 18.4 Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

- Vertrag Ende -

ENTWURF