OBJEKTPLANERVERTRAG FREIANLAGEN UND VERKEHRSPLANUNG

Zwischen

Stadt Brake (Unterweser)
Die Bürgermeisterin
Schrabberdeich 1
26919 Brake (Unterweser)

vertreten durch Fachbereich 60 – Bau, Planung, Umwelt und Verkehr

- nachfolgend „Auftraggeberin“ genannt –

und

[Planungsteam/ARGE aus Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung – Preisträger],

vertreten durch [bevollmächtigtes Mitglied]

– nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt –

wird der folgende **Objektplanervertrag Freianlagen und Verkehrsplanung** geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

1. Vertragsgegenstand 3
2. Projektziele 3
3. Gegenstand des Vertrages 5
4. Bestandteile und Grundlagen des Vertrages 6
5. Leistungsgegenstand 7
6. Stufenweise Beauftragung 8
7. Leistungen des Auftragnehmers 9
8. Stadtplanerische Leistungen 13
9. Besprechungen, Informationen und Berichte 14
10. Genehmigungen und Behördenkontakte 15
11. Prüf- und Hinweispflicht 15
12. Pflichten der Auftraggeberin 16
13. Kostenvorgaben 17
14. Terminvorgaben 18
15. Vergütung 19
16. Abrechnung 20
17. Planungsänderungen und Auftragserweiterungen 21
18. Arbeitsergebnisse 23
19. Subunternehmer 24
20. Projektverantwortliche 24
21. Mindestlohn 26
22. Abnahme 27
23. Haftung und Verjährung 27
24. Haftpflichtversicherung 27
25. Urheberrecht 28
26. Kündigung und Pflichten bei Beendigung des Vertrags 29
27. Datenschutz 30
28. Streitbeilegung 30
29. Schlussbestimmungen 31

Anlagen 33

1. Vertragsgegenstand

1.1 Die Auftraggeberin beabsichtigt die Neugestaltung der Innenstadt und insbesondere der Fußgängerzone in Brake (Unterweser) als freiraumplanerische und verkehrsplanerische Gesamtaufgabe.

1.2 Auftraggeberin ist die Stadt Brake (Unterweser), die Bürgermeisterin, Schrabberdeich 1, 26919 Brake (Unterweser), vertreten durch den Fachbereich 60 – Bau, Planung, Umwelt und Verkehr.

1.3 Grundlage ist ein nicht offener, einphasiger freiraumplanerischer Wettbewerb mit verkehrsplanerischen Aspekten und Konzeptteil nach RPW 2013, mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren nach VgV.

1.4 Der Konzeptteil umfasst den Bereich Bahnhof, Binnenhafen/Maritime Meile, Postplatz und Kaje mit ca. 7 ha. Für diesen Bereich ist im Rahmen des Vertrags insbesondere ein Gestaltungshandbuch zu erstellen; eine weitergehende Objektplanung ist nur geschuldet, soweit sie nach den Vorgaben dieses Vertrags abgerufen wird.

1.5 Gegenstand des Realisierungsteils ist die Planung und spätere mögliche Realisierung der Fußgängerzone Breite Straße einschließlich der Eingangsbereiche West (Ecke Breite Straße/Kirchenstraße) und Ost (Ecke Breite Straße/Mitteldeichstraße) sowie der Kirchenstraße mit einer Fläche von ca. 6.500 m².

2. Projektziele

Die Parteien vereinbaren folgende Projektziele, die der Auftragnehmer bei der Erbringung der nach diesem Vertrag beauftragten Leistungen zu verfolgen und - soweit ihm dies möglich ist - sicherzustellen hat:

2.1 PROJEKTZIEL 1: GESTALTERISCHE UND FUNKTIONALE QUALITÄT

Die Planung soll ein zusammenhängendes, identitätsstiftendes und robustes Freiraum- und Verkehrskonzept für die Braker Innenstadt schaffen. Die räumliche Verknüpfung der Teilbereiche, die Zugänglichkeit der Erdgeschosszonen sowie die

Nutzbarkeit für Fuß- und Radverkehr sind in allen Leistungsphasen zu berücksichtigen.

2.2 PROJEKTZIEL 2: BARRIEREFREIHEIT UND VERKEHRSSICHERHEIT

2.2.1 Die Planung hat die Anforderungen an Barrierefreiheit, Orientierung, Querungen, Aufenthaltsqualität, Feuerwehrbewegungsflächen, Anlieferung und Serviceverkehre sowie die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden angemessen und nachvollziehbar umzusetzen.

2.3 PROJEKTZIEL 3: STADTKLIMA, ÖKOLOGIE UND REGENWASSER

Entsiegelung, klimaangepasste Gestaltung, Baumpflanzungen und -erhalt, Regenwasserbewirtschaftung, Retentionsflächen, Biodiversität und eine angemessene ökologische Gesamtbilanz sind in die Planung zu integrieren. Die Planung ist auf einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb und eine robuste, pflegegerechte Gestaltung auszurichten.

2.4 PROJEKTZIEL 4: ERHALT UND SCHUTZ DES BESTANDS, GERINGE BEEINTRÄCHTIGUNG DER ANLIEGER

2.4.1 Vorhandene Bäume, Beläge, Leitungen, Anschlusshöhen und sonstige Bestandssituationen sind frühzeitig zu erfassen und in der Planung zu berücksichtigen. Baumschutz und ein schonender Umgang mit dem Bestand sind während Planung und Ausführung sicherzustellen.

2.4.2 Durch eine sinnvolle Planung der Bauabschnitte und eine sinnvolle Konzentration der Maßnahmen soll die Beeinträchtigung der Eigentümer, Mieter und Anlieger durch die Ausführung der Baumaßnahme möglichst minimiert und Einzelhandel, Anlieger, Fuß- und Radverkehr sowie erforderliche Feuerwehr- und Anlieferverkehre möglichst aufrechterhalten werden.

2.5 PROJEKTZIEL 5: KOSTEN UND FÖRDERFÄHIGKEIT

Die Planung ist auf das Kostenziel und die Kostenobergrenze nach Ziff. 13 für die Kostengruppen 500 und Verkehrsanlagen auszurichten. Die Vorgaben der Städtebauförderung, insbesondere des Programms „Lebendige Zentren“, sowie der bewilligte Kostenrahmen sind zu berücksichtigen.

2.6 PROJEKTZIEL 6: TERMINE UND ABSCHNITTSWEISE REALISIERUNG

Die Leistungen sind so zu erbringen, dass die in Ziff. 14 vorgesehenen Fristen eingehalten und notwendige Entscheidungen rechtzeitig vorbereitet werden. Drohende Verzögerungen sind unverzüglich anzuzeigen.

2.7 PROJEKTZIEL 7: KOOPERATIVE INTERDISZIPLINÄRE ZUSAMMENARBEIT

2.7.1 Der Auftragnehmer hat die Leistungen der Freianlagen- und Verkehrsanlagenplanung in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich zu koordinieren. Die Verkehrsanalyse des separat beauftragten Verkehrsplaners, die Empfehlungen des Preisgerichts sowie die Ergebnisse des Rückfragenkolloquiums und des Planungsworkshops sind angemessen zu berücksichtigen.

2.8 PROJEKTZIEL 8: BÜRGERBETEILIGUNG

2.8.1 Der Auftragnehmer wirkt an Bürgerbeteiligungen, insbesondere an Planungsworkshops, mit und verarbeitet deren Ergebnisse angemessen. Planung und Bauausführung sind so zu organisieren, dass die Ergebnisse dieser Bürgerbeteiligungen nach Abstimmung mit der Auftraggeberin eingehalten werden.

3. Gegenstand des Vertrages

3.1 Gegenstand dieses Vertrages sind die nachfolgend im Einzelnen vereinbarten Leistungen der Objektplanung Freianlagen nach §§ 38–40 HOAI 2021, der Objektplanung Verkehrsanlagen nach §§ 45–48 HOAI 2021 sowie die ausdrücklich vereinbarten Besonderen Leistungen für die Neugestaltung der Braker Fußgängerzone.

3.2 Die Parteien verpflichten sich zu einer offenen, kooperativen und auf das Projektziel ausgerichteten Zusammenarbeit. Freianlagen- und Verkehrsanlagenplanung sind als ein zusammenhängendes Werk zu koordinieren; fachliche Zuständigkeiten und Schnittstellen sind transparent zu dokumentieren.

4. Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

4.1 Bestandteile und Grundlagen dieses Vertrages sind alle Anlagen zu diesem Vertrag, insbesondere:

4.1.1 die Auslobung des Wettbewerbs einschließlich Verfahrensteil Ziff. 6.14, 6.15 und 6.16, **Anlage 1**

4.1.2 der Wettbewerbsentwurf des Auftragnehmers einschließlich Erläuterungsbericht und digitaler Unterlagen, **Anlage 2**

4.1.3 das Preisgerichtsprotokoll mit den Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung, **Anlage 3**

4.1.4 das Protokoll des Rückfragenkolloquiums und des Planungsworkshops, **Anlage 4**

4.1.5 die Verkehrsanalyse des separat beauftragten Verkehrsplaners, **Anlage 5**

4.1.6 das letztverbindliche Angebot des Auftragnehmers, **Anlage 6**

4.1.7 das Leistungsbild Freianlagen in Anlehnung an §§ 38–40 HOAI 2021, **Anlage 7**

4.1.8 das Leistungsbild Verkehrsanlagen in Anlehnung an §§ 45–48 HOAI 2021, **Anlage 8**

4.1.9 der Rahmenterminplan **Anlage 9**

4.1.10 die Aufstellung der Kostenziele und der Kostenobergrenze, **Anlage 10**.

4.1.11 die Bestandsunterlagen der Auftraggeberin, **Anlage 11**

4.1.12 die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die DIN des Deutschen Institutes für Normung e.V. einschließlich der Gelbdrucke, TÜV-Vorschriften, Regelwerke des VDE, VDI und vergleichbarer Institutionen etc. in ihrer jeweils zur Einreichung des Bauantrags gültigen Fassung. Gelbdrucke sind dabei nur insoweit relevant, als dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, die Auftraggeberin über die anstehende Änderung zu informieren und eine Entscheidung einzuholen, ob nach den alten oder den neuen Regeln zu planen ist.

4.1.13 Soweit bei anerkannten Regeln der Technik oder gesetzlichen Regelungen eine Änderung vor Abnahme der Bauleistungen zu erwarten ist, z.B. durch Inkrafttreten einer neuen DIN etc., wird der Auftragnehmer die Auftraggeberin hierauf rechtzeitig in Textform hinweisen.

4.2 Widersprüche zwischen den Vertragsanlagen untereinander und den Vertragsunterlagen und den einschlägigen Normen und Gesetzen sind durch Auslegung des Vertrages einschließlich aller Vertragsbestandteile als sinnvolles Ganzes zu lösen, dass eine kooperative und den Zielen entsprechende Projektabwicklung erreicht werden kann. Vorrangig sind die Vorgaben der Auftraggeberin und des Preisgerichts gegenüber den vom Auftragnehmer erarbeiteten Vertragsunterlagen.

4.3 Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass eine Planungsgrundlage inklusive Kosteneinschätzung gemäß § 650p BGB bereits vorliegt und insofern die Rechte nach § 650r BGB ausgeschlossen sind.

5. Leistungsgegenstand

5.1 Der Auftragnehmer bietet der Auftraggeberin die Erbringung der Leistungen im Leistungsbild Objektplanung Freianlagen nach §§ 38–40 HOAI 2021 und Objektplanung Verkehrsanlagen nach §§ 45–48 HOAI 2021 an. Die Leistungen sind auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfs, der Preisgerichtsempfehlungen und der übrigen Vertragsanlagen zu erbringen.

5.2 Zusätzlich zu den Grundleistungen schuldet der Auftragnehmer die nachfolgend vereinbarten Besonderen Leistungen, soweit sie in der jeweiligen Stufe beauftragt sind:

- Erstellung und Fortschreibung eines Gestaltungshandbuchs für den Konzeptteil und als gestalterische Grundlage für den Realisierungsteil einschließlich Materialität, Möblierung, Bepflanzung, Beleuchtung, Barrierefreiheit und wiederkehrender Gestaltungselemente;

- Mitwirkung an Bürgerbeteiligungen und Planungsworkshops sowie fachliche Abstimmung mit der Auftraggeberin, der BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Versorgungsträgern und sonstigen fachlich Beteiligten;

- Abstimmungen zur Notwendigkeit zur Anpassung der Bauleitplanung auf die Ergebnisse der Planungen.

5.3 Der Auftragnehmer hat die der Auftraggeberin vorhandenen Bestandsunterlagen zu sichten, auf dem von der Auftraggeberin benannten Projektserver abzulegen und

sämtliche Planungen, Berechnungen, Leistungsverzeichnisse und Nachtragsunterlagen digital in den vereinbarten Formaten zu übergeben.

6. Stufenweise Beauftragung

6.1 Mit Vertragsschluss beauftragt die Auftraggeberin die Leistungsstufe 1. Diese umfasst die Erstellung des Gestaltungshandbuchs, insbesondere für den Konzeptteil, sowie die Überarbeitung und Fertigstellung der Leistungsphasen 1 bis 4 der Objektplanung Freianlagen und Verkehrsanlagen für den Realisierungsteil nach den Vorgaben der Anlagen zu diesem Vertrag.

6.2 Die Auftraggeberin beabsichtigt, den Auftragnehmer mit den Leistungsphasen 5-6 zu beauftragen, wenn er den Entwurf des Auftragnehmers umsetzt. Erfolgt keine Umsetzung des Entwurfs des Auftragnehmers, besteht kein Anspruch auf die Beauftragung des Auftragnehmers mit diesen Leistungen.

6.3 Die in den Leistungsbildern als „Besondere Leistungen“ benannten Leistungen sind gesondert zu beauftragen, wenn und soweit sie erforderlich werden, sie werden nicht automatisch mit dem Abruf ihrer Leistungsphase beauftragt.

6.4 Eine Beauftragung mit weiteren Leistungen erfolgt durch Unterzeichnung dieses Vertrages nicht. Der Auftragnehmer bietet die Erbringung der in diesen Stufen vorgesehenen Leistungen zu den in diesem Vertrag genannten Bedingungen aber an.

6.5 Das Angebot erfolgt unwiderruflich. Der Auftragnehmer hält sich hieran bis zu 6 Monate nach Abschluss der letzten beauftragten Stufe gebunden. Kann die Auftraggeberin diese Frist nicht einhalten, ist der Auftragnehmer für weitere 6 Monate nach Abschluss dieser Frist verpflichtet, der Auftraggeberin ein neues Angebot für die Fortsetzung der Leistungen zu machen.

6.6 Die Auftraggeberin kann den Auftragnehmer bis zu diesen Zeitpunkten jederzeit mit der Ausführung der weiteren Stufen, auch hinsichtlich einzelner Teilleistungen oder Bauabschnitte, in Textform beauftragen.

6.7 Der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin unaufgefordert zu informieren, wenn erkennbar wird, dass es zu Verzögerungen des Bauvorhabens kommen könnte, wenn der Auftragnehmer nicht mit weiteren Teilleistungen beauftragt wird, die nach

diesem Vertrag oder bereits erfolgten Nachbeauftragungen noch nicht beauftragt wurden. Der Hinweis des Auftragnehmers hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass auch etwaige Vorlaufzeiten, die der Auftragnehmer für die Erbringung weiterer, nach dem Gesamtterminplan anstehender Teilleistungen benötigen würde, berücksichtigt sind.

6.8 Der Auftragnehmer ist mit der stufenweisen Beauftragung einverstanden. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Auftragserteilung für weiteren Stufen oder Teilleistungen besteht nicht. Auch ein entsprechendes Vertrauen des Auftragnehmers in die Beauftragung der weiteren Stufen oder Teilleistungen wird nicht begründet. Die Auftraggeberin ist in ihrer Vergabeentscheidung vielmehr vollständig frei.

6.9 Alle vom Auftragnehmer zu dem Bauvorhaben bisher erbrachten Leistungen sind durch die mit diesem Vertrag vereinbarten Honorare abgegolten. Soweit sich derartige Leistungen nicht einzelnen, mit diesem Vertrag vereinbarten Teilleistungen zuordnen lassen, handelte es sich dabei um Akquiseleistungen, die der Auftragnehmer vergütungsfrei erbracht hat.

6.10 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, von der Auftraggeberin gewünschte Planungs- und Leistungsänderungen durchzuführen, soweit sein Betrieb oder Betrieb seiner Nachunternehmer darauf eingerichtet ist. Es gilt Ziff. 17.

7. Leistungen des Auftragnehmers

7.1 Der Auftragnehmer erbringt die beauftragten Leistungsphasen auf Grundlage der Leistungsbilder Freianlagen und Verkehrsanlagen, der Besonderen Leistungen dieses Vertrages und der Anlagen. Der Wettbewerbsentwurf ist unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts und der sonstigen Vertragsgrundlagen weiterzuentwickeln; die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele sind geschuldeter Werkerfolg.

7.2 KOORDINATION DER FREIANLAGEN- UND VERKEHRSANLAGENPLANUNG

7.2.1 Der Auftragnehmer hat die freiraumplanerischen und verkehrsplanerischen Beiträge in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich zu koordinieren, Schnittstellen eindeutig abzugrenzen und eine widerspruchsfreie Gesamtplanung vorzulegen. Die Verkehrsanalyse des separat beauftragten Verkehrsplaners ist als gemeinsame Ausgangsbasis zu berücksichtigen. Die wesentlichen fachlichen Schnittstellen sind in

einer fortzuschreibenden Schnittstellenliste zu dokumentieren. Diese umfasst insbesondere Höhen- und Geländeanschlüsse, Oberflächen und Entwässerung, Baumstandorte und Baumgruben, Leitungsführungen, Beleuchtung, Ausstattungselemente sowie barrierefreie Wege- und Zugangssituationen.

7.2.2 Umwelt-, natur- und baumschutzrechtliche Belange sowie Anforderungen an Entsiegelung, Regenwasserbewirtschaftung und Stadtklima sind frühzeitig zu prüfen und in die Planung zu integrieren. Bei Kontaminationen, Altlasten oder sonstigen umweltrechtlichen Verdachtsmomenten ist die Auftraggeberin unverzüglich zu informieren.

7.3 FREIFLÄCHEN- UND VERKEHRSTYPISCHE ANFORDERUNGEN

7.3.1 Die Planung hat vorhandene Bäume und sonstige erhaltenswerte Vegetation, Anschlusshöhen, Beläge, Einbauten, Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse sowie vorhandene und geplante Leitungen zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer stimmt sich rechtzeitig mit den Versorgungsträgern ab und wirkt an der Klärung notwendiger Leitungsumlegungen und Schutzmaßnahmen mit.

7.3.2 Die Planung ist barrierefrei, sicher und nutzungsflexibel zu entwickeln. Feuerwehrbewegungs- und -aufstellflächen, Anlieferung, Rettungswege, Servicefahrzeuge, Fahrradabstellanlagen, Fußverkehr, Radverkehr und der erforderliche ruhende Verkehr sind in einem abgestimmten Gesamtzusammenhang nachzuweisen.

7.3.3 Bei zusätzlichen oder geänderten Leistungen unterstützt der Auftragnehmer die Auftraggeberin bei der Bewertung von Nachtragsforderungen, stellt ursprüngliches und geändertes Bausoll gegenüber und weist erkennbare Folgekosten in den beteiligten Leistungsbereichen aus. Die Vergütung richtet sich nach Ziff. 17.

7.3.4 Der Auftragnehmer wirkt auch bei baubetrieblich veranlassten Nachträgen und Bauzeitnachträgen mit, soweit diese die Freianlagen oder Verkehrsanlagen betreffen.

7.4 BAUEN UNTER AUFRECHTERHALTUNG DES INNENSTADTBETRIEBS

7.4.1 Der Auftragnehmer berücksichtigt in Planung und Überwachung die abschnittsweise Durchführung der Bauarbeiten unter möglichst weitgehender Aufrechterhaltung von Einzelhandel, Anliegerverkehr, Fuß- und Radverkehr sowie Feuerwehr-, Rettungs- und Anlieferverkehren. Er entwickelt in Abstimmung mit der Auftraggeberin

erforderliche Bauzustände, Umleitungen, Provisorien, Sicherungen und Baustelleneinrichtungsflächen.

7.4.2 Die Auswirkungen der Baulogistik auf Kosten, Termine, Anlieger, Versorgungsträger und Verkehr sind fortlaufend zu bewerten. Der Auftragnehmer stimmt sich hierzu mit der Auftraggeberin, den Behörden und den ausführenden Unternehmen ab.

7.5 SONSTIGE PFLICHTEN UND QUALITÄTSSICHERUNG

7.5.1 Der Auftragnehmer hat die Rechte der Auftraggeberin gegenüber sonstigen Projektbeteiligten zu wahren und sie auf bevorstehende Fristabläufe, Mängelrechte, Verzugsfolgen und Vertragsstrafen hinzuweisen, soweit ihm dies im Rahmen seiner beauftragten Leistungen erkennbar ist.

7.5.2 Der Auftragnehmer berät die Auftraggeberin zu gestalterisch, funktional, ökologisch und wirtschaftlich sinnvollen Varianten. Herstellungs-, Pflege-, Betriebs- und Unterhaltungskosten sind im Rahmen des Leistungsbildes zu berücksichtigen; die künftige Entwicklungspflege ist bereits in der Planung der Freianlagen vorzusehen.

7.5.3 Sämtliche Planungen sind der Auftraggeberin rechtzeitig zur Abstimmung und Billigung vorzulegen. Änderungen sind in den betroffenen Planunterlagen, Kostenberechnungen, Leistungsverzeichnissen und Schnittstellenlisten nachzuführen.

7.5.4 Billigt die Auftraggeberin Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf den darin enthaltenen gestalterischen, wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen aufzubauen. Die Billigung von Planungsergebnissen durch die Auftraggeberin befreit den Auftragnehmer jedoch nicht von seiner Verantwortung für die Einhaltung der Kostenobergrenze, vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die fachgerechte Überwachung auf Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen. Sie stellt auch keine Teilabnahme dar.

7.5.5 Erforderliche Entscheidungen und sonstige Handlungen der Auftraggeberin (z. B. Erklärungen und Unterzeichnungen) hat der Auftragnehmer mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf anzukündigen, rechtzeitig und umfassend vorzubereiten sowie nachvollziehbar zu begründen. Soweit mehrere fachlich vertretbare Lösungen bestehen, sind die erforderlichen Entscheidungsvarianten einschließlich ihrer wesentlichen Auswirkungen auf Gestaltung, Funktion, Kosten und Termine darzustellen.

7.5.6 Der Auftragnehmer ist im Rahmen der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen für die reibungslose Planung und Koordination des Bauvorhabens und der Planungsbeteiligten verantwortlich. Die Abstimmung der Planungs- und Bauleistungen zu einem kollisionsarmen Gesamtwerk unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen in jeder Leistungsphase ist von vorrangiger Bedeutung. Der Auftragnehmer wird auch die von der Auftraggeberin gestellten Gutachter und Berater, insbesondere den Brandschutzgutachter, umfassend mit koordinieren und deren Ergebnisse vollständig in seine Planung mit integrieren. Er hat die Auftraggeberin rechtzeitig auf die Notwendigkeit der Einschaltung von weiteren Fachgutachtern hinzuweisen. Dem Auftragnehmer obliegt also - ausgehend von den in diesem Vertrag festgelegten Planungsfristen und Rahmenbedingungen - auch die Organisation der Planung, damit die Interaktion zwischen allen Projektbeteiligten reibungslos erfolgen kann.

7.5.7 Der Auftragnehmer ist in vollem Umfang verpflichtet, die Fachplaner in ihrer Planung zu koordinieren und alle Schritte zu unternehmen, um sicherzustellen, dass eine in allen Bereichen sachgerecht koordinierte, widerspruchsfreie und auf Widersprüche zwischen den einzelnen Leistungsbildern geprüfte Planung in jeder Leistungsphase übergeben wird.

7.5.8 Der Auftragnehmer hat zugelassene, dauerhaft geeignete, wirtschaftliche und ökologisch verantwortbare Materialien, Bauweisen und Pflanzkonzepte vorzusehen. Er berücksichtigt Pflegeaufwand, Unterhaltung, Reparaturfähigkeit, Wiederverwendung und Lebenszyklus der Freianlagen.

7.5.9 Die Vergabe der Bauleistungen erfolgt nach den einschlägigen niedersächsischen und kommunalen Vergabevorschriften. Der Auftragnehmer hat die Vergabeunterlagen so zu erstellen, dass Freianlagen- und Verkehrsanlagenleistungen eindeutig und getrennt oder koordiniert vergeben werden können.

7.6 OBJEKTÜBERWACHUNG, FERTIGSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGSPFLEGE

7.6.1 Soweit die Stufe 2 beauftragt wird, der einzelnen Bautagesberichte der Firmen, darüber hinaus durch Vorlage wöchentlicher Berichte zum Leistungsstand, insbesondere mit Darstellung der Kosten- und Terminentwicklung und fotografischer Darstellung der Objektüberwachung. Ferner sind sämtliche, für den Fortgang des Bauvorhabens relevante Wetterverhältnisse fortlaufend zu erfassen. Wenn und soweit aufgrund der Wetterverhältnisse oder anderer äußerer Einflüsse (Streik,

Naturkatastrophen etc.) die Möglichkeit besteht, dass ein beteiligtes Unternehmen Behinderungen anmeldet, sind diese täglich zu dokumentieren. Meldet ein am Bauvorhaben beteiligtes Unternehmen Behinderung an, ist der Auftragnehmer hiervon unverzüglich zu informieren. Ab diesem Zeitpunkt hat der Auftragnehmer die Anwesenheit sämtlicher Mitarbeiter dieses Unternehmens am Bauvorhaben zu erfassen. Der Auftragnehmer hat ferner sämtliche, aus seiner Sicht bestehende Behinderungen einschließlich etwaiger Ausweismöglichkeiten zu dokumentieren.

7.6.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Rahmen seiner Objektüberwachung an mindestens 1 Tage pro Woche, bei Bedarf häufiger, mit dem für die Objektüberwachung verantwortlichen Mitarbeiter auf der Baustelle die Ausführung direkt zu überwachen.

8. Stadtplanerische Leistungen

8.1 Die Auftraggeberin kann den Auftragnehmer zusätzlich und gesondert mit stadtplanerischen Leistungen beauftragen. Eine Beauftragung erfolgt nur durch ausdrücklichen Abruf in Textform; aus der Teilnahme am Wettbewerb, der Beauftragung der Freianlagen- und Verkehrsanlagenplanung oder der Erstellung des Gestaltungshandbuchs folgt kein Anspruch auf diese Leistungen.

8.2 Leistungsgegenstand ist das Leistungsbild Stadtplanung [Leistungsbild Stadtplanung – wird ergänzt], insbesondere die Bearbeitung stadtplanerischer Schnittstellen zur Freiraum- und Verkehrsplanung sowie die Mitwirkung an erforderlichen Änderungen oder Anpassungen von Bebauungsplänen im Bereich Kerngebiet/Urbanes Gebiet.

8.3 Der Auftragnehmer stimmt stadtplanerische Leistungen mit der Freianlagen- und Verkehrsanlagenplanung, der Auftraggeberin und den zuständigen Behörden ab. Er hat Auswirkungen auf Gestaltung, Erschließung, Verkehr, Genehmigungsfähigkeit, Kosten und Termine transparent darzustellen.

8.4 Das Honorar für stadtplanerische Leistungen wird gesondert nach Vereinbarung und Preisblatt [Anlage 10] bestimmt. Die anrechenbaren Kosten, Leistungsstufen, Besonderen Leistungen und erforderlichen Nachweise sind im Leistungsbild Stadtplanung und im Preisblatt festzulegen.

8.5 Der Abruf stadtplanerischer Leistungen kann unabhängig von den Stufen 1 und 2 erfolgen. Er steht unter dem Vorbehalt einer gesonderten Beauftragung, gesicherter

Finanzierung und der Vereinbarkeit mit dem Vergaberecht. Einzelheiten, Fristen und der Fertigstellungszeitpunkt ergeben sich aus [Leistungsbild Stadtplanung – wird ergänzt] und [Zeitplan].

9. Besprechungen, Informationen und Berichte

9.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an den von der Auftraggeberin, einem etwaigen Projektsteuerer oder Behörden anberaumten Besprechungen, Abstimmungen und Bürgerbeteiligungen teilzunehmen. Ergebnisse sind in die Planungen und Unterlagen einzuarbeiten.

9.2 Der Auftragnehmer hat im Falle der Beauftragung mit der Objektüberwachung regelmäßig in den erforderlichen Intervallen- mindestens einmal pro Woche- Baubesprechungen mit den beauftragten Einzelgewerken durchzuführen und die Auftraggeberin hierzu rechtzeitig einzuladen. Der Umfang der notwendigen Überwachung auf der Baustelle ist davon unabhängig. Das der Auftraggeberin vorzustellende Überwachungskonzept ist umzusetzen.

9.3 Der Auftragnehmer hat über alle Besprechungen unaufgefordert Niederschriften in einem dem Besprechungsinhalt angemessenen Umfang anzufertigen und diese der Auftraggeberin sowie ggf. den übrigen Besprechungsteilnehmern unverzüglich, in der Regel innerhalb von 3 Arbeitstagen zu übermitteln.

9.4 Soweit dies nicht ohnehin im Rahmen der routinemäßigen Projektberichterstattung erfolgt, hat der Auftragnehmer die Auftraggeberin im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten, ihm auf Anforderung Auskunft über den Stand seiner Leistungen, und – im Rahmen seiner Koordinierungsverpflichtung – über die Leistungen der sonst an dem Objekt Beteiligten sowie über die entstandenen und noch zu erwartenden Baukosten zu erteilen und Einsicht in alle schriftlichen, zeichnerischen und sonstigen Unterlagen zu gewähren.

9.5 Die Parteien werden sich in regelmäßigen Bauherrn Jour-fixe-Sitzungen zur Abarbeitung aufgetretener Fragen treffen. Diese Besprechungen regelmäßig nach den Anforderungen des Projekts, auch auf Anforderung einer der Parteien, zu erfolgen. Sie erfolgen in der Regel digital.

9.6 Weiterhin hat der Auftragnehmer einen monatlichen Statusbericht zu erstellen, aus dem der jeweils aktuelle Bearbeitungsstand der am Bauvorhaben Beteiligten sowie eine Vorausschau auf die in näherer Zukunft anstehenden Leistungen und Entscheidungen hervorgeht.

10. Genehmigungen und Behördenkontakte

10.1 Auf eventuelle Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Planungswünsche und -vorgaben der Auftraggeberin hat der Auftragnehmer frühzeitig hinzuweisen und Gegenvorschläge zu unterbreiten. Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig und fortlaufend zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen und diese der Auftraggeberin ggf. unverzüglich in Textform mitzuteilen. Es ist zulässig, dass die Parteien vereinbaren, dass die Planung auf Ausnahmen und Befreiungen angewiesen ist, wenn der Auftragnehmer die Auftraggeberin entsprechend aufklärt.

10.2 Der Auftragnehmer wird die der Auftraggeberin aufgrund öffentlichen und privaten Rechts obliegenden Anzeige-, Mitteilungs- und Vorlagepflichten gegenüber Behörden und sonstigen Dritten wahrnehmen und zu diesem Zweck die erforderlichen Unterlagen und Auskünfte von allen dafür Zuständigen anfordern und alle sonstigen Voraussetzungen dafür schaffen.

10.3 Der Auftragnehmer wird sämtliche für die Durchführung des Projekts erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Zustimmungen im Rahmen seiner vertraglichen Leistungen einholen sowie insoweit erforderliche Abstimmungen herbeiführen. Dadurch entstehende Gebühren trägt die Auftraggeberin.

11. Prüf- und Hinweispflicht

11.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Auftraggeberin Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung und/oder gegen die Voraussetzungen und Grundlagen seiner Planung unverzüglich in Textform mitzuteilen.

11.2 Vorstehende Prüf- und Hinweispflichten beziehen sich auch auf die von Dritten zur Verfügung gestellten Pläne und sonstigen Unterlagen, Fachliche Beiträge von (sonstigen) Fachplanern oder Sonderfachleuten; dies gilt jedoch nur, soweit die

Widersprüche, Unklarheiten und Ungenauigkeiten für den Auftragnehmer im Rahmen seiner Fachkompetenz erkennbar sind.

11.3 Erfüllt der Auftragnehmer seine Pflichten nach vorstehenden Ziffern nicht oder nicht rechtzeitig, sind spätere Einwände und Ansprüche des Auftragnehmers wegen Widersprüchen/Lücken in den Vertragsgrundlagen ausgeschlossen.

12. Pflichten der Auftraggeberin

12.1 Die Auftraggeberin ist verpflichtet, die Planung und Durchführung der Bauaufgabe zu fördern und anstehende Fragen innerhalb angemessener Fristen auf Grundlage der abgestimmten Terminplanung zu entscheiden.

12.2 Die Auftraggeberin stellt dem Auftragnehmer die verfügbaren Unterlagen, insbesondere Auslobung, Wettbewerbsunterlagen, Verkehrsanalyse, Bestands- und Leitungsinformationen, Fördervorgaben und Zeitplan, zur Verfügung.

12.3 Der Auftraggeberin obliegen ferner insbesondere:

12.3.1 Entscheidungen über Planungsvarianten, Freigaben, Kostenobergrenze, Fördermittel und Realisierung;

12.3.2 Beauftragung und Schlussverhandlung von Bauleistungen, weiteren Fachplanern, dem Projektsteuerer und sonstigen Dritten sowie die Koordination politischer und förderrechtlicher Entscheidungen;

12.3.3 Bereitstellung der für die Leistungserbringung erforderlichen Informationen, Zugänge und Entscheidungen sowie Unterstützung bei der Bürgerbeteiligung und bei Abstimmungen mit Versorgungsträgern und Behörden.

12.4 Die Tatsache, dass die Auftraggeberin selbst über Fachkenntnisse verfügt oder Dritte mit Projektsteuerungs- oder Sanierungsträgerleistungen beauftragt, entbindet den Auftragnehmer nicht von seinen vertraglichen Pflichten.

12.5 Weisungen der Auftraggeberin an ausführende Unternehmen erfolgen während der Bauausführung grundsätzlich nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftragnehmer beziehungsweise der örtlichen Objektüberwachung, ausgenommen Gefahr im Verzug.

12.6 Abnahmen der Bauleistungen und der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege führen die Auftraggeberin und der Auftragnehmer gemeinsam durch, soweit die Auftraggeberin nicht im Einzelfall eine andere Organisation vorgibt.

13. Kostenvorgaben

13.1 Die Parteien vereinbaren Nettobaukosten in den vom Auftragnehmer zu verantwortenden Kostengruppen gem. der Aufstellung **Anlage 10** als Kostenziel, dessen Einhaltung vom Auftragnehmer anzustreben ist.

13.2 Nach Abschluss der Leistungsphase 3 und dem Vorliegen der abgestimmten Kostenberechnung werden die Parteien eine Kostenobergrenze für die Baukosten der Kostengruppe 300 unter Berücksichtigung von zu erwartenden Baukostensteigerungen und vom Auftragnehmer zu beschreibenden Risiken auf Basis dieser Kostenberechnung vereinbaren. Der sachliche Umfang der Kostenobergrenze, die erfassten Kostengruppen und die Behandlung der Verkehrsanlagen sind in Anlage 10 eindeutig festzulegen. Dabei sind die Abgrenzung der Leistungsbereiche, die zugrunde gelegte Preisbasis, erkennbare Kostenrisiken und die Abgrenzung zu nicht vom Auftragnehmer zu planenden Leistungen zu dokumentieren.

13.3 Der Auftragnehmer kontrolliert fortlaufend die Kosten und berät die Auftraggeberin dazu. Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276:2018/12 und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach den Vergabeeinheiten zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben. Er ist verpflichtet, so zu planen, dass das Kostenziel sowie die vereinbarte Kostenobergrenze eingehalten und nicht überschritten wird. Die Einhaltung der Kostenobergrenze ist vertraglich geschuldete Beschaffenheit des Werkes und insofern Hauptpflicht, § 631 BGB.

13.4 Droht – aus welchem Grund auch immer - eine Überschreitung des Kostenziels der Auftraggeberin oder der Kostenobergrenze, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Auftraggeberin hierauf unverzüglich in Textform hinzuweisen und die Auftraggeberin unverzüglich über Grund und Umfang der Kostenänderung im Einzelnen zu informieren.

13.5 Eine Verschiebung von Kosten in andere, nicht vom Auftragnehmer zu betreuende Kostengruppen verringert die Baukostenobergrenze entsprechend und ist der Auftraggeberin in Textform darzulegen.

13.6 Eine Aufklärungspflicht entsprechend Ziff. 13.4 obliegt dem Auftragnehmer auch dann, wenn Sonder- oder Änderungswünsche der Auftraggeberin zu einer Überschreitung der Kostenobergrenze zu führen drohen. Der Auftragnehmer hat hierauf unverzüglich in Textform hinzuweisen und Vorschläge zur Abwendung von Mehrkosten zu unterbreiten sowie hierzu die schriftliche Entscheidung der Auftraggeberin einzuholen.

13.7 Die vereinbarte Kostenobergrenze erhöht sich nur im Falle einer entsprechenden Freigabe durch die Auftraggeberin auf Basis seiner vorherigen Unterrichtung durch den Auftragnehmer in Textform.

13.8 Der Auftragnehmer hat bei seinen Leistungen den Grundsatz der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit bei den Herstellungs- und Betriebskosten zu beachten und die Auftraggeberin unaufgefordert auf alle diesbezüglich wesentlichen Aspekte hinzuweisen.

13.9 Für die Kostenverfolgung verpflichtet sich der Auftragnehmer, eine kontinuierliche Kostenverfolgung nach den Vorgaben der DIN 276 vorzunehmen. Wesentlicher Bestandteil ist dabei die dauerhafte Fortschreibung der Kostenermittlungen und die Ergänzung dieser um alle neu hinzutretenden Tatsachen, unabhängig davon, ob es sich um endgültige oder vorläufige Kosten handelt. Mindestens monatlich ist der Auftraggeberin ein Bericht über die Kostenentwicklung vorzulegen.

14. Terminvorgaben

14.1 Die Auftraggeberin legt Wert auf eine zügige Durchführung der Planung und Bauausführung.

14.2 Für die Leistungen des Auftragnehmers gelten die in Anlage 9 aufgeführten Termine.

14.3 Bei Weiterbeauftragung hat der Auftragnehmer die ihm übertragenen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht verzögert werden.

14.4 Ein Rahmenterminplan wird vom Projektsteuerer gestellt und ist im Zuge des Bauvorhabens vom Auftragnehmer in Abstimmung mit der Auftraggeberin fortzuschreiben.

14.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für ihn erkennbare drohende Terminüberschreitungen unverzüglich der Auftraggeberin schriftlich unter Angabe der Gründe und verbunden mit Vorschlägen zur Vermeidung bzw. Kompensation der Terminüberschreitung mitzuteilen.

14.6 Die Erstellung und Fortschreibung des Detailterminplans für die Planungen und die Koordination mit den Fachplanern und der späteren Ausführung obliegt dem Auftragnehmer.

14.7 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, stets ausreichendes Personal vorzuhalten, um die ihm vorgegebenen Termine und Fristen stets zweifelsfrei einhalten zu können.

14.8 Verlängert sich die Bauzeit über die im Rahmenterminplan vorgesehene Zeit hinaus über mehr als 3 Monate, so ist eine Vergütung für den tatsächlich entstehenden Mehraufwand zu zahlen. Der Auftragnehmer wird diesen Aufwand monatlich nach Stunden abrechnen. Weitere Vergütungsansprüche bestehen nicht. Voraussetzung ist, dass der Auftragnehmer beweist, dass er für die Verzögerung nicht, auch nicht anteilig, verantwortlich ist. Für eine Verlängerung der Planungszeiträume wird keine zusätzliche Vergütung gezahlt.

15. Vergütung

15.1 Für seine Leistungen erhält der Auftragnehmer ein Honorar gem. Preisblatt, die Vergütung wird nach der HOAI ermittelt.

15.2 Für die vorhandene Bausubstanz gilt, dass diese nicht in die anrechenbaren Kosten aufgenommen wird. Vielmehr hat der Auftragnehmer den mit der vorhandenen Bausubstanz verbundenen Mehraufwand im Rahmen des von ihm angebotenen Zuschlags auf den Basishonorarsatz zu berücksichtigen.

15.3 Der Auftragnehmer hat für seinen Entwurf ein Preisgeld erhalten. Dieses Preisgeld wird in voller Höhe auf die Vergütung der Leistungsphasen 1 und 2 angerechnet.

15.4 Sämtliche Nebenkosten i. S. d. § 14 Absatz 2 HOAI werden mit pauschal Anzahl % abgegolten. In den pauschalen Nebenkosten sind alle erforderlichen Plankopien enthalten, höchstens aber 6 pro Planausgabe.

15.5 Bei teilweiser Beauftragung und/oder Leistungserbringung mindert sich das Honorar nach den Prozentsätzen der HOAI und der Siemon-Tabelle.

15.6 Zur Klarstellung wird vereinbart, dass mit dem auf dieser Basis errechneten Honorar die in diesem Vertrag aufgeführten Besonderen Leistungen und Leistungserweiterungen abgegolten sind, soweit im Preisblatt hierfür nicht ausdrücklich eine Vergütung festgelegt wird.

15.7 Sonstige Besondere Leistungen, soweit nicht in **Anlage 6** oder gesondert Pauschalhonorare festgelegt werden, nach Stundenaufwand abzurechnen.

15.8 Sollten dem Auftragnehmer im Einzelfall Leistungen in Auftrag gegeben werden, die nach Zeitaufwand vergütet werden sollen, gelten die Stundensätze gem. Preisblatt als vereinbart.

15.9 Besondere Leistungen sind nur dann zu vergüten, wenn dies ausdrücklich vor Ausführung in Textform so vereinbart wurde. Die Stundennachweise über die erbrachten Leistungen sind in prüffähiger Form mindestens wöchentlich an die Auftraggeberin zu senden.

15.10 Übersteigt der Stundenaufwand jeweils 20 Stunden bzw. eine zuvor vereinbarte Stundenzahl, so ist die Auftraggeberin hierüber in Textform zu informieren. In der Information ist auch mitzuteilen, wie viele Stunden voraussichtlich noch anfallen werden.

15.11 Auf die Honorare ist die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe zu zahlen.

16. Abrechnung

16.1 Die Parteien vereinbaren leistungsstandabhängige Abschlagszahlungen nach Maßgabe eines noch abzustimmenden Zahlungsplans. Alle Abschlagszahlungen setzen ordnungsgemäße Abschlagsrechnungen unter Ausweis des jeweils gültigen Umsatzsteuersatzes bei fortlaufender Nummerierung voraus. Abschlagsrechnungen sind kumulativ aufzustellen.

16.2 Nach Abschluss des Bauvorhabens und nach vollständiger Erbringung aller Leistungen entsprechend der Leistungsphase 8 und deren Abnahme durch die Auftraggeberin vereinbaren die Parteien die Legung einer Teilschlussrechnung über die bis dahin vollständig erbrachten Leistungen bis einschließlich Leistungsphase 8.

16.3 Die prüffähige (Teil-)Schlussrechnung muss innerhalb von 2 Monaten nach vertragsgemäßer Erbringung der letzten Leistung eingereicht werden. Reicht der Auftragnehmer eine prüffähige Schlussrechnung nicht ein, obwohl ihm die Auftraggeberin nach Ablauf dieser Frist dafür eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, so kann die Auftraggeberin selbst auf Kosten des Auftragnehmers eine prüffähige Ersatzschlussrechnung aufstellen. Die Ersatzschlussrechnung begründet dann ebenfalls die Fälligkeit der Vergütungsforderung des Auftragnehmers.

17. Planungsänderungen und Auftragserweiterungen

17.1 Anordnungsrecht

17.1.1 In Bezug auf Änderungswünsche des Bauherrn kann jede Partei die Verhandlungen über die Änderung gem. § 650b BGB jederzeit für gescheitert erklären. In diesem Fall gilt die 30-Tages-Frist gem. § 650b Abs. 2 BGB als abgelaufen und das Anordnungsrecht der Auftraggeberin gem. § 650b Abs. 2 BGB entsteht.

17.1.2 Ausnahmsweise ist die Auftraggeberin entgegen § 650b Abs. 2 BGB in Bezug auf eilbedürftigen Änderungen berechtigt, die Änderung in Textform anzuordnen, sofern der Auftragnehmer nicht innerhalb von 3 Arbeitstagen in Textform Unzumutbarkeit geltend macht. Beruft sich der Auftragnehmer auf die Unzumutbarkeit, hat er dies ausführlich, detailliert und so verständlich in Textform zu begründen sowie mit Nachweisen zu belegen, dass für die Auftraggeberin die Berechtigung des Einwands ohne weitere Rückfragen prüfbar ist. Erfolgt ein solcher Einspruch nicht oder ist er unberechtigt, so wird die Änderung mit Ablauf der Frist Vertragsgegenstand. Eine eilbedürftige Änderung liegt dann vor, wenn bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf die Änderungsanordnung eine Bauzeitverzögerung und/oder finanzielle Nachteile drohen und/oder zu besorgen ist, dass ein Bauunternehmen Behinderung anmeldet.

17.1.3 Eine Unzumutbarkeit liegt nicht vor, wenn die Planungsänderung den Charakter des Bauvorhabens im Sinne der Ziff. 1 nicht verändert und in den angebotenen Leistungsbildern enthalten ist.

17.2 Ein Angebot für die von der Auftraggeberin begehrten oder angeordneten Änderungen ist seitens des Auftragnehmers unverzüglich, in der Regel binnen 5 Arbeitstagen nach Zugang des Änderungsbegehrens, vorzulegen. Legt der Auftragnehmer in dieser Frist kein Angebot vor und kann er nicht darlegen, dass er auf Grund des Umfangs der Änderungen in dieser Frist kein Angebot erstellen konnte, ist die Auftraggeberin berechtigt, die Änderung anzuordnen.

17.3 Gelingt es den Parteien nicht, binnen 10 Arbeitstagen eine Einigung über Berechtigung und/oder die Höhe des Nachtragsangebots zu erreichen oder erfolgt eine Anordnung durch die Auftraggeberin auf Grund von Eilbedürftigkeit, so gilt § 650c Abs. 3 BGB.

17.4 Besteht zwischen den Parteien Einigkeit darüber, dass eine Änderung vorliegt, ist die Auftraggeberin verpflichtet, dem Auftragnehmer die Höhe der ihm unstreitig zustehenden Vergütung in Textform mitzuteilen und nach erfolgter Leistungserbringung in den Abschlagszahlungen zu berücksichtigen.

17.5 Höhe der Vergütung

Die Vergütung erfolgt, wenn keine Pauschalvereinbarung geschlossen wird, auf Basis von Stundenabrechnungen. Die Abrechnung nach Stundenaufwand erfolgt auf Grundlage der im Preisblatt vereinbarten Stundensätze und prüffähiger, nach Leistungsinhalt, Datum, eingesetzter Person und Zeitaufwand aufgeschlüsselter Nachweise. Der Auftragnehmer hat den voraussichtlichen Aufwand vor Beginn der zusätzlichen Leistung mitzuteilen. Eine Überschreitung des vereinbarten oder freigegebenen Aufwands ist vorab in Textform anzuzeigen und freigeben zu lassen.

17.6 Hinweispflicht des Auftragnehmers und Beibehaltung von Rechtspositionen

17.6.1 Ist der Auftragnehmer der Auffassung, dass er die vertraglich geschuldeten Leistungen, insbesondere seine Leistungen nach der LPH 8, nur mangelfrei erbringen kann, wenn weitere Leistungen (Besondere Leistungen oder weitere Teilleistungen) durchgeführt werden, deren Gegenstand, Umfang und Vergütung zwischen den Parteien noch nicht vereinbart wurde und beansprucht der Auftragnehmer hierfür eine zusätzliche Vergütung, zeigt er dies der Auftraggeberin rechtzeitig an.

17.6.2 Mit einer Anordnung zur Leistungserbringung ist kein Anerkenntnis der Auftraggeberin verbunden, dass es sich bei der/den streitigen Leistungen um zusätzlich vergütungspflichtige Zusatzleistung bzw. geänderte Leistungen handelt,

wenn dies nicht in der Anordnung ausdrücklich oder durch Vereinbarung eines gesonderten Honorars erklärt wird.

17.6.3 Führt der Auftragnehmer die beauftragten zusätzlichen/geänderten Leistungen aus, erkennt er hiermit nicht an, dass diese zum Vertragssoll gehören und keine Zusatzvergütung auslösen.

18. Arbeitsergebnisse

18.1 Der Auftragnehmer wird alle Pläne und Unterlagen auch per EDV herstellen und diese der Auftraggeberin als MS-Word-Datei (textliche Darstellungen), MS-Excel-Datei (Berechnungen) und im DXF/DWG-Format (zeichnerische Darstellungen) bzw. ifc-Format (Modelle) zur Verfügung stellen. Die verbindlichen Dateiformate, Planmaßstäbe, Koordinaten- und Höhensysteme, Dateibenennungen, Austauschintervalle sowie Anforderungen an die Datenstruktur sind zu Projektbeginn mit der Auftraggeberin abzustimmen und zu dokumentieren. Die Übergabe hat so zu erfolgen, dass die Unterlagen von der Auftraggeberin und den weiteren Projektbeteiligten technisch weiterverwendet werden können.

18.2 Der wechselseitige Austausch der Planungsunterlagen zwischen allen am Bau Beteiligten wird voraussichtlich über eine Internet-gestützte Planungsplattform erfolgen (z.B. „Build-Online“). Die Teilnahme hieran ist auch für den Auftragnehmer verbindlich. Er wird daher dafür Sorge tragen, dass sein Büro die dafür erforderlichen technischen Voraussetzungen erfüllt und seine Mitarbeiter – soweit sie in der Leistungserbringung nach diesem Vertrag eingesetzt sind – über die erforderliche Qualifikation verfügen. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer insgesamt zwei Lizenzen kostenfrei zur Verfügung. Weitere Lizenzen hat sich der Auftragnehmer auf eigene Kosten zu beschaffen.

18.3 Die Auftraggeberin kann jederzeit verlangen, dass der Auftragnehmer ihm alle Unterlagen und Pläne aushändigt, die er für das Bauvorhaben angefertigt und die die Auftraggeberin noch nicht erhalten hat, insbesondere die ggf. bereits genehmigten Bauvorlagen, Pläne, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen. Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers an den für die Auftraggeberin nach diesem Vertrag anzufertigenden und zu übergebenden Plänen und Unterlagen ist ausgeschlossen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese Unterlagen mindestens

fünf Jahre nach Abschluss des Bauvorhabens (Abnahme aller Bauleistungen) aufzubewahren. Vor der Vernichtung hat er sie der Auftraggeberin anzubieten.

19. Subunternehmer

Der Auftragnehmer hat die von ihm nach diesem Vertrag übernommenen Leistungen selbst bzw. durch Mitarbeiter seines Büros zu erbringen und stets die für eine reibungslose und termingerechte Leistungserbringung erforderliche Anzahl von qualifizierten Mitarbeitern zu beschäftigen. Eine Weitervergabe an Dritte, auch an Sonderfachleute, bedarf eines wichtigen Grundes und der vorherigen Zustimmung der Auftraggeberin in jedem Einzelfall.

20. Projektverantwortliche

20.1 Der Auftragnehmer benennt

als zuständigen Partner/Geschäftsführer Name,

als Projektleiter Name

als dessen Stellvertreter Name.

20.2 Der Projektleiter und dessen Stellvertreter sind für das Büro des Auftragnehmers hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens allein vertretungsbefugt, um eine ordnungsgemäße, in fachlicher Hinsicht sach- und termingerechte sowie kostenoptimierte Leistungserbringung zu gewährleisten. Die Vertretungsbefugnis des Partners/Geschäftsführers des Auftragnehmers bleibt im Übrigen unberührt.

20.3 Die Ablösung des Projektleiters oder seines Stellvertreters durch den Auftragnehmer bedarf der vorherigen Zustimmung der Auftraggeberin, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden kann.

20.4 Es ist sicherzustellen, dass Projektleiter und Stellvertreter nicht gleichzeitig im Urlaub sind. Bei Krankheit ist auch kurzfristig ein Ersatz zu stellen und der Auftraggeberin in Textform zu benennen.

20.5 Die für die Erbringung der Leistungen Benannten müssen eine abgeschlossene Fachausbildung als Dipl.-Ing. / Dipl.-Ing. FH bzw. Master an Universitäten oder Fachhochschulen oder als Bachelor an Universitäten oder Fachhochschulen mit jeweils 3-jähriger einschlägiger Berufserfahrung oder eine vergleichbare Berufserfahrung aufweisen, sie dürfen sich durch entsprechend qualifizierte Personen vertreten lassen. Für die Objektüberwachung ist zusätzlich eine angemessene Baustellenpraxis von mindestens 3 Jahren Voraussetzung. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin in Textform.

20.6 Die Auftraggeberin ist berechtigt, jederzeit unter Angabe eines wichtigen Grundes die Ablösung des Projektleiters oder seines Stellvertreters zu verlangen; der Auftragnehmer ist in diesem Fall verpflichtet, diesem Verlangen mit einer Übergangsfrist von 4 Wochen nachzukommen.

20.7 Bei der Leistungserbringung hat der Auftragnehmer insbesondere die Koordination mit der Auftraggeberin und den anderen an der Planung fachlich Beteiligten im Fokus zu behalten. Die Koordination der Planungsbeteiligten obliegt dem Auftragnehmer. Bei Koordinationsproblemen, die nicht unter den Planungsbeteiligten geklärt werden können, ist die Auftraggeberin unverzüglich zu informieren.

20.8 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, mit den evtl. weiter vorhandenen Fachplanern im Rahmen der Leistungsphase 3 eine Schnittstellenliste zu erarbeiten, um klarzustellen, welche Leistungen in seinem Verantwortungsbereich liegen.

20.9 Der Auftragnehmer hat bei Beauftragung der Leistungsphase 8 mit seinem für die Bauleitung erforderlichen Team spätestens ab Baubeginn vor Ort zu sein. Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Bauaufsichtspflicht Sorge dafür zu tragen, dass das Bauvorhaben entsprechend den genehmigten Plänen durchgeführt wird.

20.10 Der Auftragnehmer ist im Rahmen seiner Objektüberwachungspflichten berechtigt und verpflichtet, die ausführenden Unternehmen zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen anzuhalten und ihnen gegenüber Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen erforderlich sind. Der Auftragnehmer ist nicht dazu bevollmächtigt, Anordnungen zu treffen, die zusätzliche Vergütungsansprüche der ausführenden Unternehmen begründen können, es sei denn, er hat zuvor die Zustimmung der Auftraggeberin in Textform eingeholt; seine Anordnungsbefugnis zur Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen und sicheren Baubetriebs bleibt davon unberührt.

20.11 Der Auftragnehmer ist der Auftraggeberin zur vollen Loyalität verpflichtet. Er hat darüber hinaus sämtliche Informationen und Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner Tätigkeit nach diesem Vertrag - auch soweit sie nicht in Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Bauvorhaben stehen - zur Kenntnis gelangen, als Betriebsgeheimnis zu wahren. Der Auftragnehmer wird auch seine Mitarbeiter entsprechend verpflichten. Die Weitergabe von Informationen an Mieter, Behörden, Presse und Öffentlichkeit ist ausschließlich Angelegenheit der Auftraggeberin.

20.12 Die Auftraggeberin benennt - mit dem Recht zur jederzeitigen Ablösung –

als Projektleiter für das Bauvorhaben Name und Name

als dessen Stellvertreter Name,

wobei die Auftraggeberin allein durch diese Personen vertreten wird.

21. Mindestlohn

21.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Verpflichtungen des § 20 des Mindestlohngesetzes (MiLoG) in seinem Betrieb einzuhalten. Auf Verlangen wird der Auftragnehmer der Auftraggeberin die Einhaltung durch die Überlassung geeigneter Unterlagen nachweisen und ihm insbesondere die an die von ihm eingesetzten Arbeitskräfte gezahlten Stundenlöhne offenlegen.

21.2 Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Verstoß des Auftragnehmers gegen seine Verpflichtungen aus Abs. 1 und 2 einen wichtigen Grund zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages darstellt.

21.3 Bei einer Verletzung der Verpflichtungen gemäß § 20 MiLoG übernimmt der Auftragnehmer die alleinige und in der Höhe unbegrenzte Haftung gegenüber denjenigen, die eine (teilweise) Nichterfüllung der Verpflichtungen zur Zahlung eines Mindestlohnes gemäß MiLoG geltend machen und stellt der Auftraggeberin im Hinblick auf solche Ansprüche Dritter frei. Das gleiche gilt, wenn Subunternehmer gegen § 20 MiLoG verstoßen. Die Parteien werden sich gegenseitig unverzüglich schriftlich benachrichtigen, falls ihnen gegenüber Ansprüche aus der Verletzung von Verpflichtungen zur Zahlung eines Mindestlohnes aus oder im Zusammenhang mit dem MiLoG geltend gemacht werden.

22. Abnahme

Die Abnahme erfolgt förmlich. Eine Frist gem. § 640 Abs. 2 BGB muss mindestens 2 Wochen betragen.

23. Haftung und Verjährung

23.1 Der Auftragnehmer haftet nach den gesetzlichen Vorschriften.

23.2 Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Vorgaben der Auftraggeberin, so hat er sie der Auftraggeberin unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer ist nur dann entlastet, wenn die Auftraggeberin trotz des schriftlichen Hinweises an seiner Anordnung festhält.

23.3 Soweit die Auftraggeberin bereits vor Abnahme Mängel in der Leistung des Auftragnehmers erkennt, ist er berechtigt, nach Fristsetzung und fruchtlosem Ablauf der von ihm gesetzten Frist auch Vorabnahme bereits die Ansprüche gemäß § 634 ff. BGB geltend zu machen.

23.4 Die Verjährungsfrist für Ansprüche der Auftraggeberin beträgt 5 Jahre und beginnt mit der Abnahme der letzten Leistung des Auftragnehmers im Rahmen seines Auftragsumfangs.

24. Haftpflichtversicherung

24.1 Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche der Auftraggeberin aus diesem Vertrag ist vom Auftragnehmer der Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen - pro Jahr zweifach maximiert - 5 Mio. € für Personen- und 3 Mio. € für Sach- und Vermögensschäden betragen. Die Haftpflichtversicherung ist bis zur Erfüllung der Leistung inkl. LPH 8 aufrecht zu erhalten. Die entsprechende Versicherungspolice hat eine Nachhaftung von 10 Jahren vorzusehen. Der Versicherungsschutz muss die vertraglich übernommenen Leistungen der Freianlagen- und Verkehrsanlagenplanung sowie die Tätigkeit sämtlicher am Auftragnehmer beteiligten ARGE-Partner erfassen. Änderungen des Versicherungsschutzes oder eine drohende Einschränkung sind der Auftraggeberin unverzüglich in Textform mitzuteilen.

24.2 Der Nachweis über das Bestehen einer derartigen Haftpflichtversicherung ist der Auftraggeberin zusammen mit Übergabe des vom Auftragnehmer unterzeichneten Vertragsexemplars auszuhändigen. Die Vorlage eines solchen Nachweises ist Voraussetzung für die Berechtigung des Auftragnehmers zur Aufnahme seiner Tätigkeit und für das Entstehen eines Anspruchs auf Zahlung jeder Art.

24.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diesen Haftpflichtversicherungsschutz bis zum Abschluss der Maßnahme aufrechtzuerhalten und der Auftraggeberin auf Verlangen nachzuweisen.

25. Urheberrecht

25.1 Das Urheberverwertungsrecht aus einem eventuell vorhandenen Urheberrecht geht jeweils mit seiner Erstellung auf der Auftraggeberin zur Durchführung des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens über. Die Übertragung dieser Rechte ist mit der gem. Ziff. 15 vereinbarten Vergütung abgegolten.

25.2 Die Auftraggeberin darf in Folge dessen diese Unterlagen uneingeschränkt für die Durchführung des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens nutzen. Die Auftraggeberin ist insbesondere berechtigt, diese Unterlagen zu bearbeiten und - unter Wahrung etwaiger urheberrechtlicher Interessen des Auftragnehmers - zu ändern, seine Rechte auf Dritte zu übertragen oder durch Dritte wahrnehmen zu lassen. Die Auftraggeberin ist ferner berechtigt, das Werk auch ohne Zustimmung des Architekten in beliebiger Weise zu verändern und das Bauwerk zu vollenden, auch wenn dem Auftragnehmer nur einzelne Leistungsphasen oder Teilleistungen übertragen wurden.

25.3 Die Auftraggeberin ist uneingeschränkt zu Veröffentlichungen berechtigt. Der Auftragnehmer bedarf zu Veröffentlichungen der Zustimmung der Auftraggeberin.

25.4 Der Auftragnehmer steht dafür ein, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritter ist und auch auf Dauer hiervon frei bleibt.

25.5 Die vorstehenden Regelungen gelten auch für den Fall einer vorzeitigen, teilweisen oder vollständigen Beendigung dieses Vertrages, gleichgültig aus welchem Grund.

26. Kündigung und Pflichten bei Beendigung des Vertrags

26.1 Der Vertrag kann von der Auftraggeberin jederzeit, vom Auftragnehmer nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

26.2 Die Kündigung bedarf der Schriftform.

26.3 Wird der Vertrag aus Gründen gekündigt, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, werden nur die bis zum Zugang der Kündigung erbrachten, in sich abgeschlossenen und von der Auftraggeberin verwertbaren Leistungen vergütet. Für die beauftragten, bei Kündigung jedoch noch nicht erbrachten Leistungen steht dem Auftragnehmer keine Vergütung zu.

26.4 Wird der Vertrag aus Gründen gekündigt, die die Auftraggeberin zu vertreten hat, erhält der Auftragnehmer die vereinbarte Vergütung für die von ihm erbrachten Leistungen sowie für die beauftragten, bei Kündigung jedoch noch nicht erbrachten Leistungen. Er muss sich hinsichtlich der noch nicht erbrachten Leistungen jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Beendigung des Vertrags an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft bzw. der seiner Mitarbeiter erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die ersparten Aufwendungen bzw. die anderweitigen Erwerbsmöglichkeiten mit 70 % der gem. Ziff. **15** vereinbarten Vergütung anzusetzen sind und vereinbaren aus diesem Grund, dass für die noch nicht erbrachten Leistungen eine Vergütung in Höhe von 30 % des vereinbarten Honorars zu zahlen ist. Den Parteien bleibt der Nachweis vorbehalten, dass die ersparten Aufwendungen und der anderweitige Erwerb geringer oder größer sind als 70%.

26.5 Im Falle einer Kündigung des Vertrages, hat der Auftragnehmer seine Planungsleistungen so zum Abschluss zu bringen, dass ohne Störung des Gesamtprojektablaufs die Fortführung des Projekts bzw. der Bauarbeiten ohne zeitliche Verzögerung erfolgen kann. Die Parteien verpflichten sich im Nachgang zur Kündigung abzustimmen, ob und in welchem Umfang noch Restleistungen durch den Auftragnehmer trotz erfolgter Kündigung zu erfolgen haben, die die Wirksamkeit der Kündigung im Übrigen unberührt lassen.

26.6 In jedem Fall hat der Auftragnehmer unverzüglich alle Unterlagen an die Auftraggeberin herauszugeben, so dass eine Fortführung des Bauvorhabens weder behindert noch verzögert wird. Die Geltendmachung jedweden

Zurückbehaltungsrechtes an Unterlagen, Plänen, Schriftwechsel etc. durch den Auftragnehmer ist ausgeschlossen.

27. Datenschutz

27.1 Die Parteien werden dafür Sorge tragen, dass die für sie tätigen Mitarbeiter zur Vertraulichkeit und zu einem datenschutzgerechten Umgang mit personenbezogenen Daten gemäß der DSGVO und weiterer anwendbarer Rechtsvorschriften schriftlich verpflichtet und entsprechend unterwiesen sind.

27.2 Die Parteien gehen grundsätzlich davon aus, dass im Rahmen dieses Vertrages keine personenbezogenen Daten (Art. 4 Nr. 1 EU Datenschutz-Grundverordnung 2016/679 (DSGVO)) Dritter verarbeitet werden.

27.3 Die Parteien werden sich wechselseitig unverzüglich schriftlich (mindestens in Textform) darüber informieren, sofern im Rahmen des Vertragsverhältnisses dennoch personenbezogene Daten Dritter übermittelt oder zugänglich gemacht würden. Die Parteien werden in diesem Fall eine datenschutzrechtliche Prüfung vornehmen und die ggf. notwendigen datenschutzrechtlichen Maßnahmen im Benehmen mit einander ergreifen. Die Parteien verpflichten sich auch insoweit zur Zusammenarbeit nach Treu und Glauben.

27.4 Sofern die Auftraggeberin den Auftragnehmer ausnahmsweise mit der Verarbeitung (Art. 4 Nr. 2 DSGVO) personenbezogener Daten beauftragen sollte, wird der Auftragnehmer diese unter Beachtung der jeweils geltenden gesetzlichen Datenschutzbestimmungen, insbesondere der DSGVO, ausschließlich im Wege der Auftragsverarbeitung gemäß Art. 28 DSGVO nach den Anweisungen und für die Zwecke dieses Vertrags verarbeiten. Zu diesem Zweck werden die Parteien ggf. zusätzlich zu diesem Vertrag eine entsprechende Vereinbarung über die Auftragsverarbeitung abschließen.

28. Streitbeilegung

28.1 Die Parteien verpflichten sich, bei Streitfällen zunächst Verhandlungen aufzunehmen. Gelingt es nicht, durch diese eine Lösung zu finden, werden die Parteien abstimmen, ob eine Mediation oder Adjudikation versucht werden soll.

28.2 Streitfälle berechtigen die Vertragsparteien nicht, ihre Mitwirkungspflichten an der Vertragserfüllung nicht mehr wahrzunehmen. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, seine Planungsleistungen einzustellen oder ein Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich seiner Leistungen und der Herausgabe von Unterlagen geltend zu machen, es sei denn, es steht ihm aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften ein Zurückbehaltungsrecht zu. In diesem Fall ist die Auftraggeberin berechtigt, durch Übergabe einer Bürgschaft gemäß § 648a BGB in Höhe der im Streit stehenden Forderung, die Herausgabe von Unterlagen zu bewirken. Zug-um-Zug gegen Übergabe einer entsprechenden Bürgschaft nach § 648a BGB hat der Auftragnehmer die von der Auftraggeberin verlangten Unterlagen in jedem Fall herauszugeben, sodass dann kein Zurückbehaltungsrecht oder sonstige Einreden mehr geltend gemacht werden können.

29. Schlussbestimmungen

29.1 Die Bestimmungen dieses Vertrags dokumentieren alle zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen und ersetzen zugleich alle zuvor zwischen den Parteien eventuell erfolgten anderslautenden Absprachen.

29.2 Allgemeine Vertragsbedingungen des Auftragnehmers sowie in den von ihm vor Abschluss dieses Vertrags enthaltene Bestimmungen und Festlegungen haben keine Gültigkeit, es sei denn, diese sind ausdrücklich zum Gegenstand des vorliegenden Vertrags gemacht worden.

29.3 Die diesem Vertrag beigefügten Anlagen sind wesentliche Bestandteile des Vertrags.

29.4 Soweit die Parteien in diesem Vertrag Informations- oder Mitteilungspflichten haben, sind diese mindestens in Textform zu erfüllen. Der Eingang vertragsrelevanter E-Mails ist durch Lesebestätigung zu bestätigen.

29.5 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine dieses Schriftformerfordernis aufhebende Vereinbarung.

29.6 Sollten einzelne Vertragsbestimmungen unwirksam sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Parteien verpflichten sich, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

29.7 Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist Brake (Unterweser), soweit gesetzlich zulässig.

Brake (Unterweser), den [Datum]	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.[Ort], den [Datum]
(Auftraggeberin)	(Auftragnehmer (1))
	Auftragnehmer (2)

Anlagen