



Fachplanungsvertrag  
(Leistungsbild Tragwerksplanung)

zum Neubau Sportlerheim GV Wevelinghoven

zwischen

der Stadt Grevenbroich,  
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Klaus Krützen,  
Am Markt 1, 41515 Grevenbroich

- nachfolgend: „**Auftraggeber**“ -

und

...

- nachfolgend: „**Auftragnehmer**“ -

**Information:**

Der Name des obsiegenden Bieters wird hier ergänzt!

**INHALTSVERZEICHNIS**

§ 1	Gegenstand des Vertrages.....	4
§ 2	Vertragsgrundlagen.....	4
§ 3	Planungsziele des Auftraggebers.....	5
§ 4	Leistungen des Auftragnehmers.....	7
§ 5	Sonstige Pflichten des Auftragnehmers.....	9
§ 6	Pflichten des Auftraggebers .....	13
§ 7	Baukosten .....	14
§ 8	Planungstermine .....	15
§ 9	Vertragsstrafe und Schadenersatz .....	17
§ 10	Vergütung .....	18
§ 11	Gewährleistung und Haftung .....	25
§ 12	Beauftragung von Nachunternehmern.....	26
§ 13	Dokumentation des Planungs- und Bauablaufs.....	26
§ 14	Unterlagen .....	27
§ 15	Abnahme.....	28
§ 16	Urheberrechte .....	28
§ 17	Inkrafttreten, Dauer und Kündigung.....	29
§ 18	Höhere Gewalt .....	31
§ 19	Loyalitätsklausel.....	32
§ 20	Salvatorische Klausel.....	32
§ 21	Schriftformerfordernis.....	32
§ 22	Gerichtsstand/Erfüllungsort .....	32

## PRÄAMBEL

Der Auftraggeber ist eine große kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen, zum Rhein-Kreis Neuss gehörend. Sie liegt im Städtedreieck Düsseldorf-Köln-Mönchengladbach und hatte Ende 2025 68.688 Einwohner.

Nunmehr beabsichtigt der Auftraggeber, ein Vereins- und Sportlerheim auf dem Sportplatzgelände an der Hemmerdener Straße in Wevelinghoven zu errichten (nachfolgend: „**Bauvorhaben**“). Das Bauvorhaben teilt sich in zwei Bauabschnitte. Im ersten Bauabschnitt werden zwei Umkleiden jeweils mit den zugehörigen Sanitärräumen (WC und Duschen) errichtet. Im zweiten Bauabschnitt werden ein Vereinsraum, der für Veranstaltungen und gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt werden soll sowie eine dazugehörige Küche mit Vorratsraum ergänzt.

Hauptnutzer wird der Sportverein BV 1913 Wevelinghoven sein. Das bisherige Umkleidegebäude aus dem Jahre 1968 konnte den Bedarf des Vereins an Spieltagen, Veranstaltungen und Versammlungen aufgrund des begrenzten Platzangebots nicht mehr decken. An Tagen mit hohem Spielbetrieb musste der Verein auf die Umkleidekabinen an dem nah gelegten Tennisverein ausweichen, um getrennte Umkleidekabinen und Sanitäranlagen für die Spieler/innen sowie für die Schiedsrichter/innen bereitzustellen.

Das bisherige Umkleidegebäude wurde zugunsten des zukünftigen Neubaus bereits im Juli 2025 abgebrochen.

Daher hat der Auftraggeber ein europaweites Vergabeverfahren zur Beauftragung der Leistungen der Fachplanung Tragwerksplanung nach § 51 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) für das Bauvorhaben nach den Vorgaben der Vergabeverordnung (VgV) durchgeführt.

Der Auftragnehmer legte in diesem Vergabeverfahren das wirtschaftlichste Angebot vor und erhielt den Zuschlag. Er übernimmt für das geplante Bauvorhaben die Leistungen der Fachplanung (Leistungsbild Tragwerksplanung) entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber, die in § 4 Abs. 1 dieses Vertrages näher beschriebenen Leistungen der Fachplanung (Leistungsbild Tragwerksplanung) nach § 51 HOAI im Projekt „Neubau Sportlerheim GV Wevelinghoven“ zu erbringen.
- (2) Die Planungsleistungen der Fachplanung (Leistungsbild Tragwerksplanung) für das Bauvorhaben werden nach Maßgabe der Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1** erbracht. Die Ausführungsqualität darf nicht reduziert werden. Etwas Anderes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

## § 2

### Vertragsgrundlagen

- (1) Grundlagen dieses Vertrages und maßgebend für den Leistungsumfang des Auftragnehmers sind die einschlägigen zwingenden Bestimmungen der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Nordrhein-Westfalen sowie – vorbehaltlich der Regelungen dieses Vertrages und seiner Anlagen – die folgenden Regelungen in der bei Vertragsschluss jeweils geltenden Fassung in der folgenden Reihenfolge:
  - a) Die Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1**;
  - b) das Angebot des Auftragnehmers nach **Anlage 2**;
  - c) die DIN 276 in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung, soweit die Vorschriften der HOAI nicht etwas anderes vorsehen;
  - d) die HOAI in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;

- e) die anerkannten Regeln der Technik sowie die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen, soweit sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen;
  - f) die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sowie sonstige, einschlägige baurechtliche und öffentlich-rechtliche Vorschriften;
  - g) die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB);
  - h) die übrigen gesetzlichen Bestimmungen;
- (2) Unterlagen wie Korrespondenz sind nicht Vertragsbestandteil, soweit sie nicht in diesem Vertrag und den Vertragsanlagen ausdrücklich erwähnt werden. Sie sind allenfalls mit zeitlicher Rangfolge (neu vor alt) unter Beachtung der Regelung „speziell vor allgemein“ zur Auslegung des Vertrages heranzuziehen.
- (3) Allgemeine Geschäfts-, Liefer- und/oder Vertragsbedingungen des Auftragnehmers sind nicht Vertragsbestandteil, auch wenn diesen nicht explizit widersprochen wurde.

### **§ 3**

#### **Planungsziele des Auftraggebers**

- (1) Der Auftragnehmer schuldet eine baugestalterische, technisch und wirtschaftlich erfolgreiche Umsetzung der Planungsleistungen nach den anerkannten Regeln der Technik.
- (2) Darüber hinaus hat der Auftragnehmer folgende Zielvorstellungen und Zielvorgaben des Auftraggebers, die sich im Einzelnen aus den Vergabeunterlagen ergeben, zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs einzuhalten:

- a) **Generelle Ziele**

Der Auftragnehmer hat mit seinen Leistungen sicherzustellen, dass die nachfolgend aufgeführten generellen Ziele erreicht werden:

- Minimierung der Unterhalts- und Betriebskosten der technischen Anlagen unter Berücksichtigung der vorgegebenen Qualitäten (in Verbindung mit den übrigen Fachplanern), soweit dies für den Auftragnehmer möglich ist;
- eine optimale Organisation, Entwicklung und Abwicklung von Vertragsbeziehungen unter Ausschluss von Doppelbeauftragungen;
- Umsetzung der Zielvorstellungen des Auftraggebers gemäß den Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1**;

b) Planungsgrundsätze

Der Auftragnehmer wird darauf hinwirken, dass folgende Planungsgrundsätze und Zielvorstellungen eingehalten und erreicht werden:

- Klärung der Schnittstellen und Verantwortlichkeiten mit dem Objektplaner, den anderen Fachplanern und den Sonderfachleuten;
- Optimierung der Organisation im Hinblick auf die Durchsetzung von Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsansprüchen.

c) Wirtschaftliche Zielvorstellungen

Der Auftragnehmer hat ferner die nachfolgend aufgeführten wirtschaftlichen Zielvorstellungen unter Einhaltung der Qualitäten zu erfüllen:

- Einhaltung bzw. Unterschreitung der in § 7 Abs. 1 dieses Vertrages vereinbarten Baukostenobergrenze für die Kostengruppe 300 nach DIN 276;
- Minimierung der Betriebs- und Unterhaltungskosten;
- Vermeidung von unnötigen und zusätzlichen Schnittstellen zwischen den am Projekt Beteiligten;
- Einhaltung des Rahmenterminplans und der Meilensteine aus den Vergabeunterlagen sowie den weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren gemäß **Anlage 1**.

## § 4

### Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages und auf der Grundlage der Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1** mit der Erbringung von Planungsleistungen, die der Fachplanung (Leistungsbild Tragwerksplanung) nach § 51 Abs. 1 und Abs. 5 HOAI in Verbindung mit Anlage 14, Nummer 14.1 zuzurechnen sind.

Der Abruf der Leistungen erfolgt stufenweise für jeden Bauabschnitt einzeln, wobei die Stufen je Bauabschnitt wie folgt festgelegt werden:

- a) Stufe 1:

**Grundlagenermittlung und Vorplanung** (Leistungsphase 1 und 2 nach § 51 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HOAI in Verbindung mit Anlage 14, Nummer 14.1)

- b) Stufe 2:

**Entwurfsplanung** (Leistungsphase 3 nach § 51 Abs. 1 Nr. 3 HOAI in Verbindung mit Anlage 14, Nummer 14.1)

- c) Stufe 3:

**Genehmigungsplanung** (Leistungsphase 4 nach § 51 Abs. 1 Nr. 4 HOAI in Verbindung mit Anlage 14, Nummer 14.1)

- d) Stufe 4:

**Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe** (Leistungsphase 5 und 6 nach § 51 Abs. 1 Nr. 5 und 6 HOAI in Verbindung mit Anlage 14, Nummer 14.1)

- (2) Abgerufen werden mit diesem Vertrag zunächst nur die Leistungen der Stufe 1 des 1. und 2. Bauabschnitts gemäß Abs. 1 lit. a). Der Auftraggeber ist berechtigt und behält sich vor, dem Auftragnehmer weitere Stufen oder Teilleistungen einzelner Stufen sowie besondere

Leistungen durch einen späteren gesonderten Abruf in Textform zu übertragen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Leistungen der weiteren Stufen oder Teilleistungen einzelner Stufen sowie besondere Leistungen nach entsprechendem Abruf durch den Auftraggeber zu erbringen, sofern sie ihm spätestens drei Monate nach Fertigstellung der letzten Teilleistung aus der letztbeauftragten Stufe übertragen werden.

Für den Abruf weiterer Stufen nach Abs. 1 lit. b) bis lit. d) gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus einer stufenweisen Beauftragung und einer daraus möglicherweise resultierenden Unterbrechung kann der Auftragnehmer weder eine Erhöhung seines Honorars verlangen noch sonstige Ansprüche, insbesondere nach § 8 Abs. 3 HOAI oder nach § 642 BGB, geltend machen. Der Auftragnehmer hat auch keinen Anspruch auf Fortschreibung der Vertragsfristen, soweit die jeweils nächste Stufe binnen einer Frist von drei Monaten nach Fertigstellung der letzten Teilleistung aus der letztbeauftragten Stufe beauftragt wird.

Die Leistungen einzelner Stufen können sich überschneiden, sofern dies für den Planungs-/Bauablauf erforderlich, in der Terminplanung des Auftragnehmers dargestellt und durch den Auftraggeber bestätigt wurde.

- (3) Dem Auftragnehmer steht kein Anspruch auf die Beauftragung weiterer Stufen nach Abs. 1 lit. b) bis lit. d) zu. Er kann auch aus der stufenweisen Beauftragung oder Nichtbeauftragung keinerlei weitergehende Rechte, gleich welcher Art, herleiten. Insbesondere besteht kein Anspruch auf den Abruf von Stufen des zweiten Bauabschnitts.
- (4) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die in Abs. 1 genannten Planungsleistungen für das Bauvorhaben im Rahmen der jeweiligen Leistungsphase vollumfassend entsprechend seines Angebots nach **Anlage 2** zu erbringen.
- (5) Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen entsprechend seines Angebots nach **Anlage 2** so, dass die in den Vergabeunterlagen sowie den weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1** genannten Mindestvorgaben eingehalten werden.
- (6) Die Nichteinhaltung der Mindestvorgaben nach Abs. 5 stellt für den Auftraggeber einen außerordentlichen Kündigungsgrund im Sinne des § 17 Abs. 3 lit. a) dieses Vertrages dar.

- (7) Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber rechtzeitig darauf hinweisen, wann der Auftraggeber die zuvor genannten Leistungen zu beauftragen hat, damit die entsprechenden Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt werden können.

## **§ 5**

### **Sonstige Pflichten des Auftragnehmers**

- (1) Der Auftragnehmer hat für die von ihm nach diesem Vertrag zu erbringenden Planungsleistungen ausreichend qualifiziertes Personal vorzuhalten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Leistungen dieses Vertrages zeitgerecht nach § 8 Abs. 1 dieses Vertrages und ordnungsgemäß erfüllt werden können. Der Auftragnehmer erbringt die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen in eigener Verantwortung und arbeitet mit seiner Planung dem Objektplaner und den übrigen Fachplanern nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu.

Der Auftragnehmer benennt hierzu als projektverantwortliche Mitarbeiter die in **Anlage 3** genannten Personen. Diese Mitarbeiter bleiben für den gesamten Projektablauf zuständig. Ein Wechsel ist grundsätzlich nur für den Fall zulässig, dass der Auftraggeber dies aus wichtigen Gründen ausdrücklich wünscht oder ein Vorbringen des Auftragnehmers entsprechend genehmigt oder innerbetriebliche Notwendigkeiten bei dem Auftragnehmer für einen Wechsel sprechen.

- (2) Der Auftragnehmer hat gegenüber dem Auftraggeber in jeder Leistungsphase eine umfassende Beratungs- und Aufklärungspflicht. Der Auftragnehmer ist insbesondere verpflichtet, den Auftraggeber umfassend über Möglichkeiten der Kosteneinsparung aufzuklären und ihn auf voraussichtliche Qualitäts-, Kosten- und Terminabweichungen mit entsprechenden Lösungsvorschlägen hinzuweisen.

Ferner hat er den Auftraggeber frühzeitig (mindestens vier Wochen vor einer notwendigen Entscheidung) darüber zu informieren, wenn über die vertraglich geschuldeten Leistungen hinaus weitere Leistungen zur Erzielung des geschuldeten Gesamterfolges erforderlich werden sollten. Diese Leistungen sind vom Auftragnehmer ebenfalls zu erbringen. Dies gilt vorbehaltlich eines insoweit gegebenenfalls bestehenden zusätzlichen Vergütungsanspruchs. Entsprechendes gilt für etwaige Mitwirkungshandlungen des Auftragnehmers.

Weist der Auftragnehmer den Auftraggeber nicht rechtzeitig auf das Erfordernis einer etwaig zusätzlichen Leistung oder einer Mitwirkung des Auftraggebers hin, hat er keinen Anspruch auf Fortschreibung der Vertragsfristen.

- (3) Die Abwicklung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erfolgt entsprechend der Aufgabenbeschreibung nach **Anlage 4** dieses Vertrages, die vom Auftragnehmer zwingend zu beachten sind und die die Vorgaben dieses Vertrages ergänzen.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können. Der Auftragnehmer ist darüber hinaus verpflichtet, mit einem vom Auftraggeber möglicherweise eingeschalteten Projektsteuerer zusammenzuarbeiten und ihm auf dessen Anfrage gewünschte Auskünfte unverzüglich zu erteilen. Bei etwaigen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten hat er unverzüglich schriftlich die Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.

Überdies hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber frühzeitig (mindestens vier Wochen vor einer notwendigen Entscheidung) die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen mit der Aufforderung vollständig schriftlich vorzulegen und den Auftraggeber darüber hinaus bei seiner Entscheidungsfindung zu beraten. Eine Entscheidungsvorlage ist in diesem Sinne vollständig, wenn sie alle Informationen zu Kosten, Terminen, Qualitäten, Quantitäten und Dokumentationsbedürfnissen enthält.

- (5) Der Auftragnehmer sichert zu, dass die projektverantwortlichen Mitarbeiter nach **Anlage 3** in Abstimmung mit dem Auftraggeber während der gesamten Vertragslaufzeit – abhängig von der jeweiligen Leistungsphase – für eine orts- und zeitnahe Erbringung der Leistungen in gebotenum Umfang vor Ort in Grevenbroich bzw. auf der Baustelle sind. Hierzu zählen auch die regelmäßigen Besprechungen nach Abs. 12.

Im Bedarfsfall wird die Vor-Ort-Präsenz des Auftragnehmers in Absprache mit dem Auftraggeber abgestimmt und angepasst.

- (6) Der Auftragnehmer stellt insbesondere in der Bauabwicklung die Erreichbarkeit seiner projektverantwortlichen Mitarbeiter sicher und wird hierzu dem Auftraggeber entspre-

chende Handynummern seiner Mitarbeiter vertraulich zur Verfügung stellen. Die projektverantwortlichen Mitarbeiter werden bei begründetem Bedarf des Auftraggebers innerhalb von maximal sechs Stunden in Grevenbroich bzw. auf der Baustelle sein.

In dringenden Ausnahmefällen, wie Brand- oder Havariefälle auf der Baustelle, kann der Auftraggeber die Mitarbeiter des Auftragnehmers 24 Stunden am Tag, auch an Sonn- und Feiertagen, kontaktieren. Die Parteien sind sich einig, dass ein Bereitschaftsdienst des Auftragnehmers nicht Gegenstand der Leistungen ist. Vielmehr soll in den vorgenannten dringenden Fällen die Erreichbarkeit von projektverantwortlichen Mitarbeitern im Rahmen eines nach Abschluss des Vertrages abzustimmenden Notfallplanes gewährleistet sein.

- (7) Der Auftragnehmer hat die geltenden rechtlichen Bestimmungen zu beachten. Er hat sich rechtzeitig zu vergewissern, dass seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken nicht entgegenstehen.
- (8) Der Auftragnehmer darf ihm übertragende Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers an Nachunternehmer gemäß § 12 dieses Vertrages weitervergeben.
- (9) Der Auftragnehmer hat die Weisungen und Anordnungen des Auftraggebers zu beachten und bei seiner Leistungserbringung umzusetzen. Andere Projektbeteiligte, wie etwa ein vom Auftraggeber möglicherweise beauftragter Projektsteuerer oder als Vertreter des Auftraggebers auftretende Personen, sind dem Auftragnehmer gegenüber nur nach ausdrücklicher vorheriger Zustimmung oder Bevollmächtigung des Auftraggebers weisungsbefugt.
- (10) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Weisungen oder Vorgaben des Auftraggebers oder Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Planungswünsche und Planungsvorgaben des Auftraggebers, muss er den Auftraggeber hierüber umgehend schriftlich informieren. In diesem Fall muss der Auftragnehmer der Weisung des Auftraggebers nur dann folgen, wenn dieser trotz der vom Auftragnehmer vorgebrachten Bedenken hieran festhält. Weist der Auftragnehmer demgegenüber auf Bedenken nicht hin oder unterlässt er die erforderliche Prüfung, kann er sich zu seiner Entlastung nicht auf die Weisung des Auftraggebers berufen. Entsprechendes gilt, wenn eine Weisung oder Vorgabe des Auftraggebers gegen die anerkannten Regeln der Technik verstößt.

- (11) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen vor seiner endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und den anderen fachlich Beteiligten abzustimmen. Die Beiträge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Unterlagen und Pläne) sind auf Plausibilität zu überprüfen, bevor sie zur Grundlage der eigenen Leistungserbringung gemacht und in die eigenen Leistungen integriert werden.
- (12) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an regelmäßig stattfindenden Projektbesprechungen, die nach Bedarf festgelegt werden (Jour Fixe) und in der Planungsphase grundsätzlich 14-tägig stattfinden, sowie an den sonstigen vom Auftraggeber für erforderlich gehaltenen Besprechungen teilzunehmen. Bei entsprechender Aufforderung durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer einen bevollmächtigten Vertreter oder Mitarbeiter zu entsenden, der rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben und entgegennehmen darf.
- (13) Um sicherzustellen, dass der Verwirklichung seiner Planung keine Hindernisse entgegenstehen, wird der Auftragnehmer im erforderlichen Umfang fortlaufend Verbindung mit den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden sowie den sonst in Betracht kommenden Behörden und Stellen in der Stadt Grevenbroich halten und mit diesen die Planung abstimmen. Über etwaige Abstimmungen mit diesen Behörden und Stellen wird er den Auftraggeber rechtzeitig vorher unterrichten, um ihm Gelegenheit zu geben, hieran nach eigenem Ermessen teilzunehmen. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber und einen vom Auftraggeber möglicherweise beauftragten Projektsteuerer fortlaufend und unverzüglich über seine Gespräche mit diesen Behörden und Stellen in den regelmäßigen Projektbesprechungen informieren. Er wird dem Auftragnehmer den einschlägigen Schriftverkehr in Kopie zuleiten.
- (14) Auflagen der Genehmigungs- und Fachbehörden oder anderer zuständiger Stellen sind vom Auftragnehmer umzusetzen. Stehen solche Auflagen im Widerspruch zur Festlegung in den Vertragsunterlagen oder zu Anordnungen des Auftraggebers oder berühren sie die Konzeption in einer nicht unwesentlichen Form, so wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber hierüber und über mögliche Konsequenzen unverzüglich Bericht erstatten. Er wird eine Entscheidung des Auftraggebers einholen, bevor die Planung weiterbearbeitet wird.
- (15) Der Auftragnehmer hat darüber hinaus mindestens alle entscheidungs-, kosten- und terminrelevanten Vorgänge zu dokumentieren und dem Auftraggeber und einem vom Auf-

traggeber möglicherweise eingesetzten Projektsteuerer unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat nach Fertigstellung jeder Teilleistung die Planungsergebnisse auf das vom Auftraggeber bereitgestellte Projektkommunikationssystem einzustellen.

- (16) Sämtliche vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen sind dem Auftraggeber gemäß § 14 Abs. 2 dieses Vertrages je Leistungsphase zur Dokumentation in digitaler Form auf den bereitgestellten Projektkommunikationssystem abzulegen.

Der Auftragnehmer stellt ferner sicher, dass der Auftraggeber während der Projektrealisierung ständig auf die aktuellen digitalen Planungsunterlagen (auch Zwischenstände) zugreifen kann. Hierzu wird der Auftragnehmer seine Unterlagen in digitaler Form nach einer noch festzulegenden Planvereinbarung auf dem vom Auftraggeber bereitgestellten Projektkommunikationssystem ablegen. Die für die Einrichtung und Unterhaltung dieses Projektkommunikationssystems entstehenden Kosten trägt der Auftraggeber.

- (17) Der Auftragnehmer verpflichtet sich ferner, bei der Ausführung der Leistungen die Bestimmungen des Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) zu beachten. Zu Sicherung der Tariftreue und der Einhaltung des Mindestlohns vereinbaren die Parteien die Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen) in **Anlage 5** dieses Vertrages.

## **§ 6**

### **Pflichten des Auftraggebers**

- (1) Der Auftraggeber ist bei der Beschaffung von Bestands-, Kataster-, Lage- und Höhenplänen über das Baugrundstück – soweit sie benötigt werden – behilflich und stellt diese nach Möglichkeit zur Verfügung. Ferner wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer unverzüglich nach Vertragsschluss sämtliche ihm vorliegenden und zur Bearbeitung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen übergeben (Ergebnisse der Bedarfsplanung nach DIN 18205).
- (2) Der Auftraggeber hat einzelne Leistungsphasen als Vorgabe für weitere, darauf aufbauende Leistungsphasen freizugeben. Der Auftraggeber wird Entscheidungen entsprechend der Dringlichkeit treffen. Er ist zur Mitwirkung verpflichtet, insbesondere zur möglichst

frühzeitigen und präzisen schriftlichen Darstellung seiner Wünsche und Vorstellungen für das Bauvorhaben im Hinblick auf Nutzung, Gestaltung, Zeit, Kosten, etc. Anordnungen – gleich welcher Art – hat der Auftraggeber auf Wunsch des Auftragnehmers schriftlich zu erteilen. Die Haftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch die Freigabe seitens des Auftraggebers nicht berührt.

## **§ 7**

### **Baukosten**

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass die vereinbarten maximalen Bauwerkskosten (Kosten der Kostengruppe 300 nach DIN 276) eingehalten werden. Grundlage für die endgültige Festlegung der maximalen Bauwerkskosten sind die vom Auftraggeber anerkannten Ergebnisse der Grundleistungen der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) einschließlich der vertieften Kostenberechnung nach Gewerken. Die vertraglich vereinbarten maximalen Bauwerkskosten stellen eine Beschaffenheitsvereinbarung im Sinne von § 633 Abs. 2 BGB dar.

Ausdrücklich wird erwähnt, dass der Auftragnehmer dann eine Kostenabweichung nicht verschuldet, wenn

- Planungsänderungen des Bauherrn vorliegen,
- Sonderwünsche der Nutzer umgesetzt werden,
- Auflagen der Genehmigungsbehörden zu beachten sind,
- Bauablaufstörungen aufgrund von Witterung etc. eintreten oder
- Teuerungen der Baumaterialien bzw. der Personalkosten auftreten.

- (2) Wird erkennbar, dass die als Beschaffenheit vereinbarte Kostenobergrenze auf Grundlage der mit dem Auftraggeber abgestimmten Bauwerkskosten bei der weiteren Verfolgung der bisherigen Planung oder nach dem Ergebnis der Ausschreibung eines Gewerkes nicht eingehalten werden (können), hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich die Gründe für die Abweichung schriftlich mitzuteilen, ihn über die Auswirkungen

schriftlich zu unterrichten und ihm mögliche Handlungsalternativen (insbesondere Einsparungsmöglichkeiten) aufzuzeigen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, etwaig erforderliche Änderungen und Umplanungen zu seinen Lasten vorzunehmen, damit die Kostenobergrenze oder die ermittelten bzw. die mit dem Auftraggeber abgestimmten Bauwerkskosten eingehalten werden, soweit der Auftragnehmer die Überschreitung der Kostenobergrenze zu vertreten hat. Diese Pflicht zur kostenneutralen Änderung oder Umplanung gilt selbstverständlich dann nicht, wenn die im Rahmen der Vergabeverfahren erzielten Preise nicht dem Kostenbudget entsprechen.

## § 8

### Planungstermine

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages seine Planungsleistungen aufzunehmen. Der Auftragnehmer wird seine Leistungen so rechtzeitig erbringen, dass die gesamte Planung und Bauausführung termingerecht erfolgen kann und nachfolgende Fristen als verbindliche Vertragsfristen (Zwischen- und Endfristen) vereinbart sind:

–	Planungsbeginn:	bis 11/2026
–	Einreichung Bauantrag:	bis 03/2027
–	Ausführungsplanung / Ausschreibung / Vergabe	bis 08/2027
–	Baubeginn	09/2027
–	Fertigstellung:	10/2028

- (2) Der Auftragnehmer hat spätestens vier Wochen nach Vertragschluss den vorliegenden Rahmenterminplan für die Leistungsphasen 1 bis 2 durch einen von ihm vorzulegenden (Entwurf eines) Detailterminplan(s) für alle Planungsleistungen mit den relevanten Planungsterminen (Anfangs-, wesentliche Zwischen- und Endtermine der jeweiligen Leistungsphasen) zu ersetzen.

Die relevanten Planungstermine in den jeweiligen Detailterminplänen werden in Abstimmung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer und, sofern erforderlich, den weiteren Planern festgelegt. Diese Termine sind für den Auftragnehmer verbindlich. Das vorgesehene Ende einer Leistungsphase ist immer wesentlicher Zwischen- bzw. Endtermin.

Legt der Auftragnehmer nicht innerhalb von vier Wochen nach Abschluss dieses Vertrages den Detailterminplan für Planungsleistungen zunächst bis zum Abschluss der Vorentwurfsplanung vor oder einigen sich die Parteien nicht, kann der Auftraggeber nach billigem Ermessen einseitig einen Detailterminplan mit verbindlichen Planungsterminen für die vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen festlegen. Die Parteien stellen klar, dass sich der Detailterminplan an dem Rahmenterminplan zu orientieren hat.

- (3) Der Auftragnehmer ist zur Fortschreibung der Terminplanung und Fristenkontrolle verpflichtet.
- (4) Werden festgelegte Planungstermine entsprechend den gemäß Abs. 2 nach Vertragsabschluss zu erstellenden Detailterminplänen überschritten und treten Umstände ein, die eine Terminüberschreitung erwarten lassen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen. (Behinderungsanzeige). Dabei hat er geeignete Vorschläge zu machen, wie erkennbare und eingetretene Terminüberschreitungen aufgeholt werden können.

Gerät der Auftragnehmer mit seiner Leistung in Verzug und leistet er trotz einer angemessenen Nachfrist nicht oder nicht vollständig, ist der Auftraggeber berechtigt, die Leistungen auf Kosten des Auftragnehmers durch Dritte ausführen zu lassen (Ersatzvornahme).

- (5) Soweit durch einen vom Auftragnehmer nicht zu vertretenen Umstand Verzögerungen oder Unterbrechungen in der Leistungserbringung unumgänglich sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, eine angemessene Verlängerung der in dem gemäß Abs. 2 nach Vertragsabschluss zu erstellenden Detailterminplan vereinbarten Planungstermine zu verlangen.
- (6) Verzögert sich der Beginn oder die Ausführung der vom Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen aus Gründen, die weder der Auftragnehmer noch der Auftraggeber zu vertreten haben, so verpflichtet sich der Auftragnehmer weiter-

hin zur Leistungserbringung zu den in diesem Vertrag genannten Honoraren. Eine Verzögerung der in dem gemäß Abs. 2 nach Vertragsschluss zu erstellenden Detailterminplan vorgesehenen Planungstermine von bis zu drei Monaten ist mit dem Honorar nach § 10 Abs. 1 abgegolten.

Bei einer Verzögerung der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen von mehr als drei Monaten aus Gründen, die weder der Auftragnehmer noch der Auftraggeber zu vertreten haben, werden die Parteien einvernehmlich eine Anpassung des Honorars für die zeitabhängigen Leistungen nach § 10 Abs. 1 dieses Vertrages vereinbaren.

- (7) Verzögert sich der Beginn oder die Ausführung der vom Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen wesentlich aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, so ist der Auftragnehmer weiterhin verpflichtet, die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Eine Verzögerung der in dem gemäß Abs. 2 nach Vertragsschluss zu erstellenden Detailterminplan vorgesehenen Planungstermine von bis zu maximal drei Monaten ist durch das Honorar nach § 10 Abs. 1 abgegolten. Ist eine weitere, über die in Satz 2 genannte Verzögerung zu verzeichnen, wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer die hierdurch entstandenen Mehraufwendungen im Einzelfall und auf Nachweis vergüten.
- (8) Verzögert sich der Beginn oder die Ausführung der vom Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen aus Gründen, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, hat dies keine Anpassung des Honorars nach § 10 Abs. 1 dieses Vertrages zur Folge. Etwaige Schadenersatzansprüche des Auftraggebers nach § 9 Abs. 3 dieses Vertrages bleiben hiervon unberührt.

## **§ 9**

### **Vertragsstrafe und Schadenersatz**

- (1) Der Auftragnehmer sichert die Einhaltung der in den Detailterminplänen genannten relevanten Planungstermine zu.
- (2) Für den Fall, dass die in § 8 Abs. 1 dieses Vertrages vereinbarten Vertragsfristen (Zwischen- und Endfristen) schuldhaft überschritten werden, verwirkt der Auftragnehmer eine

Vertragsstrafe, deren Höhe sich grundsätzlich darin unterscheidet, ob eine Zwischen- oder die Endfrist schuldhaft überschritten wurde:

- a) Wird eine vereinbarte Zwischenfrist schuldhaft überschritten, hat der Auftragnehmer für jeden Werktag der schuldhaften Überschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % des bis zum Tag der Zwischenfrist auf Grund der bis dahin erbrachten Leistungen vom Auftraggeber geschuldeten Werklohnes, höchstens jedoch 5 % davon zu entrichten. Aus Vereinfachungsgründen ist Maßstab die Höhe der letzten geprüften Abschlagsrechnung vor dieser Zwischenfrist.
  - b) Wird die vereinbarte Frist zur Fertigstellung, das heißt Endfrist, schuldhaft vom Auftragnehmer nicht eingehalten, so hat dieser dem Auftraggeber für jeden Werktag, um den diese Fertigstellungsfrist, das heißt Endfrist, schuldhaft überschritten wird, eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % Gesamtauftragssumme (netto), zu zahlen, höchstens jedoch 5 % der Gesamtauftragssumme (netto).
- (3) Dem Auftraggeber steht es frei, einen über den Vertragsstrafenanspruch hinausgehenden Verzugsschaden vom Auftragnehmer unter Anrechnung der Vertragsstrafe zu verlangen.
  - (4) Falls sich der festgelegte Fertigstellungstermin insgesamt verlängert oder einvernehmlich neu vereinbart wird, gilt die vorstehende Vertragsstrafenregelung entsprechend für die insoweit verlängerten oder neu vereinbarten Vertragsfristen.
  - (5) Die Vertragsstrafe kann vom Auftraggeber noch bei der Schlussrechnung vorbehalten bzw. geltend gemacht werden. Ein Vorbehalt im Rahmen der Abnahme ist insoweit nicht erforderlich.
  - (6) Das Recht des Auftraggebers zur außerordentlichen Kündigung wegen Terminverzugs bleibt unberührt.

## § 10

### Vergütung

- (1) Für die vom Auftraggeber nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen wird entsprechend dem Angebot nach **Anlage 2** eine Vergütung in Höhe von vorläufig

... € (netto)

zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer vereinbart.

Der mit dem Angebot abgegebene Abschlag in Höhe von ... % wird sowohl auf die Grundleistungen als auch auf die im Angebot angegebenen besonderen Leistungen gewährt. Dies gilt auch für den Fall, dass nur Teilleistungen der einzelnen Leistungsphasen abgerufen werden.

<b>Information:</b>	Das Honorar und der Abschlag werden nach dem Angebot des obliegenden Bieters hier ergänzt.
---------------------	--

(2) Darüber hinaus sind sich die Parteien über folgende Honorargrundsätze einig:

a) Anrechenbare Kosten:

- Die anrechenbaren Kosten richten sich nach der Kostenberechnung, die dieser spätestens nach Abschluss der Entwurfsplanung zu erstellen hat und die durch den Auftraggeber geprüft und freigegeben wird (vgl. § 6 Abs. 2 dieses Vertrages). Diese Kostenberechnung (ggf. mit Fortschreibung) ist für die Parteien verbindliche Abrechnungsgrundlage und jeweils von den Parteien schriftlich zu bestätigen.
- Sollte es der Auftragnehmer versäumen, die Kostenberechnung rechtzeitig zu erstellen, erfolgt eine Abrechnung des Honorars auf Basis der Kostenschätzung, die dann ebenfalls verbindliche Abrechnungsgrundlage zwischen den Parteien wird.
- Eine Anpassung der Kostenberechnung oder der Kostenschätzung findet grundsätzlich nur statt, wenn sich das Projektvolumen erweitert, ohne dass dies darauf beruht, dass die Planungsziele anderenfalls nicht verwirklicht werden können (z.B. wenn der Auftraggeber höhere Qualitäten wünscht, als ursprünglich in den Planungszielen definiert oder wenn das Projektvolumen erweitert wird).

- Gleiches gilt, wenn auf Wunsch des Auftraggebers das Projektvolumen verringert wird. Die angepasste Kostenberechnung/Kostenschätzung ist von den Parteien jeweils schriftlich zu fixieren und wird dann Honorarberechnungsgrundlage für diejenigen Leistungen, die ab Anpassung der Kostenberechnung/Kostenschätzung noch vom Auftragnehmer zu erbringen sind. Die Bestimmungen zum Honorar für eine Mehrfachplanung bleiben davon unberührt.

b) Erbrachte Leistungen:

Die vom Auftragnehmer bei der Abrechnung zugrunde zu legenden Leistungen bestimmen sich in erster Linie anhand der Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1** sowie den weiteren Anlagen dieses Vertrages. Sollten abgesehen davon einzelne Teilgrundleistungen einer Leistungsphase für die Verwirklichung des Projektes nicht erforderlich werden, erhält der Auftragnehmer sein Honorar lediglich für diejenigen Teilgrundleistungen, die er im Rahmen der Auftragsabwicklung tatsächlich erbracht hat. Der Auftraggeber wird, soweit möglich, dem Auftragnehmer bereits bei Abruf der jeweiligen Leistungsstufe mitteilen, welche Teilleistungen gegebenenfalls nicht erforderlich sind. Die Parteien werden dabei grundsätzlich die sogenannte Simon-Tabelle für die Bewertung der nicht erbrachten Teilgrundleistungen heranziehen. Eine Reduzierung von Teilleistungen ist nur dann ausgeschlossen, wenn zur Erreichung des Projekterfolgs die Erarbeitung der gesamten Grundleistungen erforderlich ist.

c) Zusätzliche Leistungen:

- Im Übrigen werden zusätzliche besondere Leistungen aufgrund einer gesonderten Vereinbarung angemessen vergütet. Voraussetzung ist jedoch, dass der Auftragnehmer zuvor jeweils ein schriftliches Angebot unterbreitet hat, andernfalls besteht kein Vergütungsanspruch. Das Honorar für die zusätzlichen besonderen Leistungen soll sich am voraussichtlichen Zeitaufwand sowie den mit dem Angebot nach **Anlage 2** mitgeteilten Stundensätzen orientieren. Die Parteien werden auf Basis dieses Angebots einen schriftlichen Nachtrag schließen.

Erzielen die Parteien keine Einigung oder ordnet der Auftraggeber die unverzügliche Ausführung der zusätzlichen besonderen Leistungen ohne Einigung auf eine Vergütung an, erhält der Auftragnehmer eine Vergütung auf Basis der Stundensätze nach dem Angebot gemäß **Anlage 2** nach Aufwand, den der Auftragnehmer nachzuweisen hat.

- Die Regelung zur Anpassung der Vergütung nach § 650b BGB findet für den Abruf zusätzlicher besondere Leistungen keine Anwendung.
- Soweit Grundleistungen zusätzlich erbracht werden (z.B. im Falle einer Mehrfachplanung), werden die Parteien sich an der HOAI orientieren. Dabei gilt, dass die zusätzlichen Grundleistungen einer Leistungsphase anhand der Siemon-Tabelle zu bewerten sind. Sollten nur einzelne Teile oder Bereiche von der Mehrfachplanung betroffen sein, kann der Auftragnehmer nur die anrechenbaren Kosten für sein zusätzliches Honorar zugrunde legen, die im Falle der geänderten Bauausführung anfallen würden, wobei die mitverarbeitete Bausubstanz der betroffenen Bauteile angemessen zu berücksichtigen ist.

d) Geänderte Leistungen

Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit Änderungen der Projektziele anzuordnen. Insoweit gelten die §§ 650q Abs. 1 in Verbindung mit § 650b BGB.

Im Falle der Änderung gilt für die Vergütung Folgendes:

- Geringfügige und unwesentliche Änderungen der Planung, deren Zeitaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierungen hält, werden nicht zusätzlich vergütet. Gleiches gilt für eine bloße Fortschreibung der Ausgangsplanung.

- Die Erarbeitung von nach Wunsch und Erfordernis bis zu drei Planungsvarianten nach gleichen Anforderungen in der Vorentwurfsplanung wird ebenfalls nicht gesondert vergütet, soweit diese keine wesentlichen Änderungen beinhalten.
- Begehrt der Auftraggeber eine geänderte Leistung des Auftragnehmers im Sinne des § 650b Abs. 1 Nr. 2 BGB, weil die Projektziele anderenfalls nicht erreicht werden können, gelten die Entgeltberechnungsregeln der HOAI für den vermehrten Aufwand und im Übrigen § 650q Abs. 2 BGB. Hier streben die Parteien Einvernehmen über die Änderung an. Erzielen die Parteien binnen 30 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung des Auftraggebers nachzukommen.
- Sollte der Auftraggeber dagegen eine grundlegende Änderung der Planung im Sinne des § 650b Abs. 1 Nr. 1 BGB wünschen (Änderung des vereinbarten Werkerfolgs), die nicht zur Erreichung der Projektziele erforderlich ist, streben die Vertragsparteien eine einvernehmliche Festlegung über die zu treffende Änderung sowie die daraus folgende Mehr- oder Mindervergütung an. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Erzielen die Parteien binnen 30 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung des Auftraggebers nachzukommen, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.

Der Auftragnehmer hat in diesem Fall auch auf etwaige terminliche Auswirkungen hinzuweisen. Unterlässt er dies, hat er keinen Anspruch auf Fortschreibung der Vertragsfristen. Die Parteien werden auf Basis dieses Angebots einen schriftlichen Nachtrag schließen.

- Herrscht zwischen den Parteien Streit, ob die Mehrfachplanung oder die geänderten Leistungen bereits ohne zusätzliches Honorar auszuführen sind, weil die Projektziele anderenfalls nicht erreicht werden können oder

weil die zusätzlichen Planungsleistungen als Planungsvariante geschuldet werden, streben die Vertragsparteien ebenfalls eine einvernehmliche Festlegung über die zu treffende Änderung sowie die daraus folgende, etwaige Mehr- oder Mindervergütung auf Basis der Entgeltberechnungsgrundlagen der HOAI in der jeweils gültigen Fassung an, soweit die Leistungen vom Anwendungsbereich der HOAI gedeckt sind. Der Auftraggeber kann die Ausführung der Änderung anordnen, wenn die Vertragsparteien keine Einigung innerhalb von 30 Kalendertagen erreicht haben. Die Parteien werden sich bemühen, den Streit einer späteren Klärung zuzuführen. Der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, in diesem Fall für die zusätzlichen Leistungen eine Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Vergütung zu verlangen. Die vom Auftraggeber dann zu stellende Sicherheit hat sich an den Bestimmungen des § 232 BGB zu orientieren. Sollte sich herausstellen, dass die vom Auftragnehmer geltend gemachten Vergütungsansprüche (teilweise) nicht bestehen, hat er dem Auftraggeber in entsprechendem Umfang die Kosten der Sicherheit zu erstatten.

e) Änderung der Bemessungsgrundlage

Für den Fall einer Planungs- oder Ausführungsunterbrechung von mehr als 9 Monaten insgesamt werden die Parteien eine Anpassung der Bemessungsgrundlage des Planerhonorars (Kostenberechnung) gemeinsam besprechen. In einer möglichen Vereinbarung werden etwaige Preisindexsteigerungen insbesondere in der Ausführungsphase angemessen Berücksichtigung finden.

f) Mitzuverarbeitende Bausubstanz

Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz im Sinne des § 2 Abs. 7 HOAI ist bei den anrechenbaren Kosten, die den Vergabeunterlagen sowie den weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1** zu entnehmen sind, bereits angemessen berücksichtigt. Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz werden auf Basis der zu erbringenden Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) durch Vorlage der Kostenberechnung einvernehmlich festgelegt.

- (3) Sämtliche Nebenkosten im Sinne von § 14 HOAI inklusive der Fahrt- und Reisekosten vom Sitz des Auftragnehmers zum Sitz des Auftraggebers sind mit der Vergütung nach Abs. 1 abgegolten. Nicht zu den Nebenkosten im Sinne von § 14 HOAI zählen Kosten für ein Baustellenbüro einschließlich Einrichtung, Beleuchtung, Kühlung und Heizung sowie Entgelte für nicht dem Auftragnehmer obliegende Leistungen, die von ihm im Einvernehmen mit dem Auftraggeber von Dritten übertragen worden sind.
- (4) Die Zahlung der vereinbarten Honorare nach Abs. 1 erfolgt in Teilbeträgen im Wege von Abschlagszahlungen für vom Auftragnehmer erbrachte und nachgewiesene Leistungen. Die Teilbeträge sind gemäß der vom Auftragnehmer erstellten Abschlagsrechnungen zur Zahlung fällig. Abschlagsrechnungen dürfen maximal alle zwei Monate gestellt werden. Im Rahmen der Leistungsphase 8 ist der Auftraggeber grundsätzlich bereit, anstelle eines Leistungsnachweises einen Zahlungsplan für eine monatliche Abschlagszahlung zu vereinbaren.

Hat der Auftragnehmer die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß erbracht, kann der Auftraggeber einen angemessenen Teil der Abschlagszahlung verweigern.

- (5) Die Zahlung durch den Auftraggeber erfolgt jeweils 30 Tage nach Eingang der Rechnungen bargeldlos auf ein noch zu benennendes Konto des Auftragnehmers. Die Rechnungsanschrift des Auftraggebers lautet:

**Stadt Grevenbroich**  
**Am Markt 1**  
**41515 Grevenbroich**

Als Zeit der Zahlung gilt der Tag der Abgabe der Absendung des Zahlungsauftrages an ein Geldinstitut.

- (6) Die Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung zu bezeichnen. Die Abschlags- und Teilschlussrechnungen sind durchlaufend zu nummerieren.
- (7) Der Auftragnehmer muss zu jeder Rechnungsstellung prüfbare Leistungsstandnachweise vorlegen. Hierzu findet ein Vergleich des Leistungsstandes nach der vertraglichen

Soll- und der tatsächlichen Ist-Situation statt. Liegt eine Abweichung der Soll- von der Ist-Situation vor, werden die Zahlungen entsprechend angepasst.

- (8) Können sich die Parteien über den Umfang der Abweichungen des aktuellen Leistungsstandes von der Soll-Situation nicht einigen, da sich der aktuell erreichte Leistungsstand entsprechend den Nachweisen des Auftragnehmers und der aktuelle Leistungsstand nach den Prüfungen des Auftraggebers unterscheidet, ist von einem von den Parteien einvernehmlich zu benennenden Sachverständigen verbindlich festzulegen, welcher Leistungsstand erreicht ist. Für den Fall, dass sich die Parteien nicht auf einen Sachverständigen einigen können, wird ein Sachverständiger von der IHK Düsseldorf benannt. Für die Kosten dieses schiedsgutachterlichen Verfahrens gelten die §§ 91 ff. ZPO entsprechend. Der Schiedsgutachter hat auch über eine Verteilung der Kosten zu entscheiden.

## **§ 11**

### **Gewährleistung und Haftung**

- (1) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche des Auftraggebers beträgt 5 Jahre. Der Auftraggeber wird die Leistungen des Auftragnehmers nach § 4 Abs. 1 dieses Vertrages nach vollständiger, vertragsgerechter und mängelfreier Erbringung abnehmen. Die Frist für die Verjährung der Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme dieser Leistungen. Die Abnahme ist in § 15 dieses Vertrages geregelt.
- (2) Der Auftragnehmer haftet nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (3) Der Auftragnehmer hat ferner eine Haftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen für Einzelschadensfälle abzuschließen und bis zur Beendigung seiner Leistungen aufrecht zu erhalten:
- a) Für Personenschäden: 3,0 Mio. € sowie
  - b) Für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden): 3,0 Mio. €
- (4) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber das Bestehen der vertragsgemäßen Haftpflichtversicherung auf Verlangen nachzuweisen. Dies erfolgt durch die Vorlage einer Bestätigung des Versicherungsunternehmens, aus der sich Art der Versicherung und Höhe der

Versicherungssumme ergeben. Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit der Versicherungsschutz in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht oder in Frage gestellt ist. Der Auftragnehmer sichert bei Vertragsschluss zu, dass die Mindestdeckungssummen mindestens zweifach für die gesamte Vertragslaufzeit zur Verfügung stehen. Legt der Auftragnehmer den Versicherungsnachweis nicht fristgerecht vor, ist der Auftraggeber nach Ablauf einer gesetzten Nachfrist von zwei Wochen mit Kündigungsandrohung zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt. Unabhängig davon, werden die nach diesem Vertrag an den Auftragnehmer zu leistenden Zahlungen nicht fällig, bevor dieser die Eindeckung und/oder die Aufrechterhaltung des Versicherungsschutzes nachgewiesen hat.

## § 12

### **Beauftragung von Nachunternehmern**

- (1) Der Auftragnehmer ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers berechtigt, Leistungen an einen Nachunternehmer weiterzugeben. Der Auftragnehmer hat in Fällen des Nachunternehmereinsatzes dafür Sorge zu tragen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenen Leistungen nicht an einen weiteren Dritten vergibt, es sei denn, der Auftraggeber hat vorher schriftlich zugestimmt.
- (2) Auf Verlangen des Auftraggebers sind für den benannten Nachunternehmer entsprechende Eignungs- und Verfügbarkeitsnachweise vorzulegen.

## § 13

### **Dokumentation des Planungs- und Bauablaufs**

- (1) Am Ende jeder Leistungsphase fasst der Auftragnehmer die Ergebnisse schriftlich zusammen. Hierbei ist insbesondere darzustellen, wie sich der erreichte Bearbeitungsstand zu den Zielvorstellungen des Auftraggebers verhält. Die Zusammenfassung der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) ist zu erstellen, sobald die Ausführungsplanung erstmals vollständig erbracht wurde, unabhängig von späteren Fortschreitungen der Ausführungsplanung, insbesondere im Rahmen der Ausführung des Bauvorhabens.

- (2) Der schriftlichen Zusammenfassung sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen, soweit diese Unterlagen des Auftraggebers nicht bereits zuvor übergeben worden sind:
- a) Die in der jeweiligen Leistungsphase zu erbringende Kostenermittlung.
  - b) Hinsichtlich der Leitungsphasen 3 und 5 die Planlisten sowie die entsprechenden Pläne, sofern der Auftraggeber dies verlangt.
  - c) Hinsichtlich der Leistungsphase 5 die Übergabe der vom Prüfenieur geprüften und freigegebenen Konstruktionszeichnungen.
  - d) Hinsichtlich der Leistungsphase 6 eine Aufstellung der vom Auftragnehmer erstellten Leistungsbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse. Auf Verlangen des Auftraggebers sind die Leistungsbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse ebenfalls vorzulegen.

#### **§ 14**

#### **Unterlagen**

- (1) Vor Vertragsbeendigung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die in § 13 dieses Vertrages im Einzelnen genannten Unterlagen zu übergeben. Nach Beendigung des Vertrages sind dem Auftraggeber darüber hinaus noch alle weiteren Unterlagen zu übergeben, die für die Fortsetzung des Bauvorhabens bzw. die Bewirtschaftung des Objekts erforderlich sind. Alle Unterlagen werden Eigentum des Auftraggebers.
- (2) Soweit eine Digitalisierung möglich ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Unterlagen in digitalisierter Form zu übergeben. Pläne sind des Auftraggebers entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 16 dieses Vertrages einfach auf Papier und digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) sowie als PDF-Datei auf dem Projektkommunikationssystem zur Verfügung zu stellen und auf dem Projektkommunikationssystem abzulegen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur vollständigen Datenlieferung an den Auftraggeber und sichert Richtigkeit aller grafischen und nichtgrafischen Daten und Informationen zu.
- (3) Der Auftragnehmer hat hinsichtlich des Anspruchs des Auftraggebers auf Übergabe der Unterlagen kein Zurückbehaltungsrecht.

- (4) Sofern Unterlagen nicht an den Auftraggeber herauszugeben sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Unterlagen 10 Jahre nach vollständiger Leistungserbringung zu vernichten. Vor der Vernichtung hat er dem Auftraggeber schriftlich anzubieten, ihm diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

## **§ 15**

### **Abnahme**

Nach vollständiger Leistungserbringung hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf förmliche Abnahme.

## **§ 16**

### **Urheberrechte**

- (1) Das Urheberrecht an dem nach diesem Vertrag zu erstellenden Werk verbleibt beim Auftragnehmer. Der Auftragnehmer stimmt gleichwohl schon zum jetzigen Zeitpunkt jeglichen zukünftigen Änderungen, die auf Verlangen des Auftraggebers durchgeführt werden, ausdrücklich zu. Das Änderungsrecht umfasst insbesondere die Befugnis zur Durchführung von Modernisierungen, An- oder Umbauten und sonstigen Änderungen sowie zum Abriss des Bauwerks in Teilen oder im Ganzen.
- (2) Alle Verwertungs- und Nutzungsrechte aus dem Urheberrecht einschließlich des Rechts, Veränderungen an dem Werk vorzunehmen, werden mit Vertragsschluss räumlich, zeitlich und inhaltlich unbeschränkt ausschließlich auf den Auftraggeber übertragen. Diese Übertragung gilt auch für sämtliche für die Baumaßnahme erstellten Unterlagen (verkörpert oder in elektronischer Form). Eine besondere Vergütung für die Übertragung und Inanspruchnahme der vorgenannten Rechte kann der Auftragnehmer nicht verlangen. Der Auftragnehmer steht dafür ein, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritter ist. Er stellt den Auftraggeber insoweit von möglichen Ansprüchen Dritter wegen der Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.

- (3) Die Auftraggeber bzw. dessen Rechtsnachfolger hat darüber hinaus das Recht zur Veröffentlichung des zu erstellenden Werkes unter Namensangabe des Auftragnehmers, insbesondere als Grundlage der geplanten europaweiten Ausschreibung der weiteren Planungs- und Bauleistungen. Der Auftragnehmer bedarf zur Veröffentlichung der Zustimmung des Auftraggebers. Die Zustimmung darf nur aus übergeordneten Gründen verweigert werden.
- (4) Der Auftragnehmer ist ferner verpflichtet, Informationen, von denen er im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit über das Objekt, den Auftraggeber oder eine andere mit dem Auftraggeber verbundene Gesellschaft Kenntnis erlangt, streng vertraulich zu behandeln. Der Auftragnehmer hat insbesondere zu unterlassen, Informationen im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit nach diesem Vertrag an die Öffentlichkeit, namentlich an Medien, weiterzugeben, es sei denn, es liegt für jeden betreffenden Einzelfall eine schriftliche Zustimmung des Auftraggebers vor. Dieses Verbot endet frühestens nach Abnahme gemäß § 15 dieses Vertrages.
- (5) Sämtliche im Rahmen dieses Vertrages und seiner Bestandteile zugänglich gemachten Informationen und Dokumentationen sind vertraulich zu behandeln und durch den Auftragnehmer Dritten nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers weiterzuleiten. Die Weitergabe von Unterlagen und Informationen an die Nachunternehmer unterliegt denselben Beschränkungen. Grundsätzlich muss der Auftragnehmer sämtliche seiner Nachunternehmer ebenfalls zur Vertraulichkeit verpflichten. Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht stellt für den Auftraggeber einen außerordentlichen Kündigungsgrund im Sinne des § 17 Abs. 3 lit. a) dieses Vertrages dar.
- (6) Die vorstehenden Regelungen gelten in jedem Fall auch dann, wenn dieser Vertrag – gleich aus welchen Gründen – vorzeitig beendet wird.

## **§ 17**

### **Inkrafttreten, Dauer und Kündigung**

- (1) Der vorliegende Vertrag tritt am Tag der Unterschrift der Parteien in Kraft und endet nach vollständiger Erbringung der Leistungen gemäß § 4 Abs. 1 dieses Vertrages durch den Auftragnehmer.

- 
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.
  - (3) Der Auftraggeber hat insbesondere dann ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn
    - a) der Auftragnehmer in schwerwiegender Weise gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt, der Verstoß trotz schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung nicht behoben wird und dem Auftragnehmer in dem Abmahnungsschreiben für den Fall für dessen Nichtbeachtung eine fristlose Kündigung dieses Vertrages angekündigt hat, oder
    - b) ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers gestellt, dieser nicht innerhalb eines Monats zurückgenommen wird und ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Auftragnehmers eröffnet wird oder eine Verfahrensabweisung mangels Masse erfolgt.
  - (4) Wird das Vertragsverhältnis aus einem der in Abs. 3 genannten Gründe gekündigt, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, sind dem Auftragnehmer unter Ausschluss weitergehender Ansprüche nur die bis zum Zeitpunkt der Ausübung des Kündigungsrechts erbrachten, nachgewiesenen und für den Auftraggeber verwertbaren Leistungen zu vergüten. Etwaige Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben hiervon unberührt.
  - (5) Im Falle vorzeitiger Beendigung des Vertrages wird die Vergütung nach Vorlage einer den Anforderungen des § 10 Abs. 6 dieses Vertrages genügenden Schlussrechnung fällig und ist vom Auftraggeber innerhalb von 30 Tagen nach Eingang der Rechnung zu zahlen.
  - (6) Im Falle vorzeitiger Beendigung des Vertrages ist der Auftraggeber berechtigt, das gesamte Bauvorhaben auf der Grundlage der bisher vom Auftragnehmer erstellten Pläne auszuführen. Zu diesem Zweck hat der Auftragnehmer alle Pläne und Unterlagen innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber an diesen zu übergeben.
  - (7) Der Auftragnehmer verpflichtet seine Nachunternehmer verbindlich, im Falle einer Kündigung des Vertrages deren Leistungen dem Auftraggeber gegen eine Erstattung der Kosten durch den Auftraggeber anzubieten, die vertraglich zwischen dem Auftragnehmer und

seinem Nachunternehmern vereinbart sind. Weiterhin verpflichtet der Auftragnehmer seine Nachunternehmer dazu, im Falle der Kündigung des Auftraggebers Auskunft über den Stand der Bearbeitung zu erteilen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber den Abschluss dieser Vereinbarung gemäß § 12 Abs. 1 dieses Vertrages auf Verlangen nachzuweisen.

- (8) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 18**

### **Höhere Gewalt**

- (1) Die Parteien sind sich einig, dass Pandemien, wie etwa die Corona-Pandemie, grundsätzlich geeignet sind, den Tatbestand der höheren Gewalt auszulösen. Höhere Gewalt ist ein unvorhersehbares, von außen einwirkendes Ereignis, das auch durch äußerste, nach der Sachlage zu erwartende Sorgfalt wirtschaftlich vertretbar nicht abgewendet werden kann und auch nicht wegen seiner Häufigkeit hinzunehmen ist. Der pauschale Hinweis einer Partei auf die Auswirkungen der Pandemie genügt jedoch nicht, um das Vorliegen höherer Gewalt anzunehmen. Vielmehr muss derjenige, der sich darauf beruft, die die höhere Gewalt begründenden Umstände darlegen und beweisen. Beruft sich der Auftragnehmer daher im Hinblick auf eingetretene Verzögerungen bei seinen Leistungen auf das Vorliegen höherer Gewalt, trägt er die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass die Pandemie ursächlich für die im jeweiligen Einzelfall aufgetretene Störung war.
- (2) Ungeachtet aller Bestimmungen in diesem Vertrag ist allerdings keine der Vertragsparteien der jeweils anderen entschädigungspflichtig für jegliche(n) Verlust, Zerstörungen, Kosten oder sonstige Ansprüche, die aus direkter oder indirekter Folge von Vertragsverletzungen oder Nichterfüllung von Vertragsbestandteilen aufgrund von höherer Gewalt herühren.
- (3) Als höhere Gewalt im Sinne dieses Vertrages gilt nicht nur die Corona-Pandemie nach Abs. 1, sondern alle von beiden Parteien unabwendbaren Umstände, wie Streik oder Aussperrungen, Naturkatastrophen sowie nichtvorhersehbare Eingriffe Dritter von außen, das heißt gewalttätige Demonstrationen etc.

**§ 19**

**Loyalitätsklausel**

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass beim Abschluss dieses Vertrages nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen planerischen, technischen, baulichen oder wirtschaftlichen Entwicklung oder aus Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden können. Sie sichern sich gegenseitig zu, die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen in diesem Sinne zu erfüllen und etwa in Zukunft eintretende Veränderungen oder Verhältnisse oder völlig neu eintretende Umstände nach den allgemeinen Grundsätzen von Treu und Glauben Rechnung zu tragen.

**§ 20**

**Salvatorische Klausel**

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, soll dies die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berühren. Die Vertragsparteien verpflichten sich, zusammenzuwirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung zu ersetzen, die im wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt. Die Regelungen nach den Sätzen 1 und 2 gilt entsprechend in den Fällen, in denen dieser Vertrag eine Lücke aufweist.
- (2) Beruht die Unwirksamkeit auf einer Leistungs- und Zeitbestimmung, tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmung das gesetzlich bestimmte Maß.

**§ 21**

**Schriftformerfordernis**

Alle das Vertragsverhältnis betreffenden Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt ebenso für die Abbedingung der Schriftform.

**§ 22**

**Gerichtsstand/Erfüllungsort**

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle aus und / oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag etwa in Zukunft zwischen dem Auftraggeber sowie der Auftragnehmer auftretenden Auseinandersetzungen jedweder Art ist – soweit sich nicht aus zwingenden gesetzlichen Gründen etwas anderes ergibt – Grevenbroich.

Grevenbroich, den ...

..... den ...

\_\_\_\_\_  
Klaus Krützen  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
...  
...

ENTWURF

**ANLAGENSPIEGEL**

- Anlage 1:** Vergabeunterlagen sowie die weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren
- Anlage 2:** Angebot des Auftragnehmers
- Anlage 3:** Aufstellung der projektverantwortlichen Mitarbeiter des Auftragnehmers
- Anlage 4:** Aufgabenbeschreibung
- Anlage 5:** Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen)