

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den
LK Nienburg/Weser

Objektplanungsvertrag Freianlagen

für

die Modernisierung der Oberschule Uchte

zwischen

dem Landkreis Nienburg/Weser, Kreishaus am Schloßplatz, 31582 Nienburg, vertreten durch die
Samtgemeinde Uchte, Balkenkamp 1, 31600 Uchte

- nachfolgend „Auftraggeber“ -

und

XX

- nachfolgend „Auftragnehmer“ -

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

[Inhaltsverzeichnis](#)

PRÄAMBEL.....	3
§ 1 Vertragsgegenstand.....	4
§ 2 Vertragsgrundlagen	4
§ 3 Vertragsleistungen.....	5
§ 4 Leistungen des Auftraggebers	9
§ 5 Terminvorgabe/Kostenobergrenze	10
§ 6 Ansprechpartner Auftragnehmer	11
§ 7 Leistungen durch andere fachlich Beteiligte	12
§ 8 Leistungszeitraum.....	13
§ 9 Abnahme	13
§ 10 Vergütung.....	14
§ 11 Fälligkeit der Vergütung/Schlussrechnung.....	17
§ 12 Rechnungsprüfung, Auftragsvergaben, Weisungsrecht.....	18
§ 13 Urheberrecht und Nutzungsrechte	18
§ 14 Haftung, Mängelansprüche, Freistellung von Ansprüchen Dritter	19
§ 15 Kündigung.....	20
§ 16 Dokumentationspflicht/Besprechungstermine.....	20
§ 17 Haftpflichtversicherung	22
§ 18 Geheimhaltungsklausel	22
§ 19 Schlussbestimmungen.....	22

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

PRÄAMBEL

Die Samtgemeinde Uchte, die den Landkreis Nienburg/Weser als Schulträger vertritt, beabsichtigt die Modernisierung der Oberschule (OBS) Uchte.

Die Samtgemeinde Uchte benötigt bei der Umsetzung des Modernisierungsvorhabens die Unterstützung durch einen Objektplaner für die zu planenden Freianlagen (§ 39 HOAI).

Die erforderlichen Objektplanungsleistungen Freianlagen wurden in einem europaweiten Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Der Zuschlag wurde am XX an den Auftragnehmer erteilt.

Die Vertragsparteien werden vertrauensvoll in gegenseitiger Rücksichtnahme und Unterstützung zusammenarbeiten und bei evtl. auftretenden Meinungsverschiedenheiten um eine einvernehmliche und gütliche Lösung bemüht sein.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien den nachfolgenden Vertrag, der der schriftlichen Fixierung und urkundlichen Dokumentation der beauftragten Vertragsinhalte dient.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Vertragsgegenstand ist die umfassende Erbringung von Planungsleistungen für Freianlagen für die Modernisierung der OBS Uchte (im Folgenden: Vertragsobjekt).
- (2) Der Objektplaner für Freianlagen übernimmt die kompletten Planungsleistungen, die für die Realisierung des Modernisierungsvorhabens erforderlich sind. Soweit erforderlich, beauftragt, integriert und koordiniert er alle Leistungen, die für den vertragsgegenständlichen Planungsprozess der Objektplanung für Freianlagen erforderlich sind. Der Objektplaner für Freianlagen stimmt sich insoweit mit dem vom Auftraggeber beauftragten, übergeordneten Projektsteuerer ab.

§ 2 Vertragsgrundlagen

- (1) Art und Umfang der Leistungen werden durch diesen Vertrag bestimmt. Für den Vertrag gelten die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen in der nachstehenden Geltungsreihenfolge als Vertragsbestandteile:
 - die Regelungen dieses Vertrages,
 - Leistungsbeschreibung Objektplanung Freianlagen (Anlage 1),
 - das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), insbesondere die Bestimmungen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. BGB und die dort für anwendbar erklärten Vorschriften über den Werkvertrag und den Bauvertrag),
 - die Leistungsbilder der HOAI 2021,
 - Angebot des Auftragnehmers inkl. Preisblatt (Anlage 2),
 - Projektorganisationshandbuch.

Bei Widersprüchen geht die höherrangige Bestimmung der nachrangigen vor. Ein Widerspruch liegt jedoch nicht vor, wenn und soweit die höherrangige Bestimmung lediglich

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch die nachrangige Regelung konkretisiert werden.

(2) Die vertraglichen Leistungen werden auf Grundlage folgender Regelungen erbracht:

- den allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen, Normen, Richtlinien und Bestimmungen, sofern diese für die hier erbrachten Leistungen einschlägig sind (z.B. BGB, NBauO, Normen und Richtlinien, allgemein anerkannte Regeln der Technik, Technische Baubestimmung, berufsgenossenschaftliche Vorschriften für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen , 4. Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen, Vergabeordnung, Unterschwellenvergabeordnung, Niedersächsisches Tariftreue- und Vergabegesetz, Mindestlohngesetz, Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung usw.)

§ 3 Vertragsleistungen

(1) Der Auftragnehmer hat umfassende Planungsleistungen für Freianlagen zur optimalen technischen, wirtschaftlichen und fristgerechten Realisierung des Vertragsobjekts zu erbringen. Art und Umfang der Vertragsleistung ergeben sich aus diesem Vertrag und seinen Anlagen. Die Objektplanungsleistungen für Freianlagen umfassen die in der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) bezeichneten Leistungen, d.h.

- Objektplanung Freianlagen, Grund- und Besondere Leistungen gemäß Leistungsbeschreibung (Anlage 1).

Die Leistungserbringung hat dem Leistungsbild gemäß § 39 HOAI zu entsprechen.

Die vom Auftragnehmer nach diesem Vertrag zu erbringenden und der vereinbarten Beschaffenheitsvorgaben entsprechenden Leistungen umfassen alle zur ordnungsgemäßen

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

Vertragserfüllung erforderlichen Architekten- und Fachingenieurleistungen, Tätigkeiten und Aufgaben. Maßstab für den Leistungsumfang ist, der vom Auftragnehmer geschuldete werkvertragliche Leistungserfolg, der durch diesen Vertrag und seine Anlagen definiert wird. Der Auftragnehmer schuldet daher auch Leistungen, die in diesem Vertrag und seinen Anlagen nicht ausdrücklich aufgeführt sind, die aber erforderlich sind, um den Werkerfolg sicherzustellen.

- (2) Der Auftragnehmer ist für die Koordination und Abstimmung der vollständigen Leistungserbringung der Freianlagenplanung verantwortlich. Soweit erforderlich, beauftragt und integriert und koordiniert er alle Leistungen, die für den Planungsprozess der Freianlagenplanung erforderlich sind.
- (3) Sofern im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess die Notwendigkeit besteht, dass der Auftraggeber weitere Leistungen, Gutachten und Untersuchungen in Auftrag gibt, sind auch diese Leistungen nach Auftragserteilung durch den Auftraggeber vom Objektplaner für Freianlagen zu koordinieren.
- (4) Der Auftragnehmer hat die Leistungen zu jeder beauftragten Leistungsphase zügig und ohne Unterbrechungen auszuführen. Sollte der Auftragnehmer in der Leistungsausführung behindert sein, sind dem Auftraggeber die hindernden Umstände und deren Auswirkungen auf die zeitliche Ausführung der Leistung unverzüglich schriftlich und unter Angabe der Gründe darzulegen.
- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf schriftliche Anordnung des Auftraggebers einzelne Grundleistungen oder Besondere Leistungen in einer früheren als in der jeweiligen Leistungsphase zu erbringen. Die für die vorgezogene Leistungserbringung geschuldeten Honorare können zeitnah abgerechnet werden.
- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sowie nach den für die in § 1 genannten Maßnahmen gültigen Bestimmungen und gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung der Anregungen und Forderungen des Auftraggebers nach dem Grundsatz der Zweckmäßigkeit sowie Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Dabei sind insbesondere auch die Nutzungs- und sonstigen

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

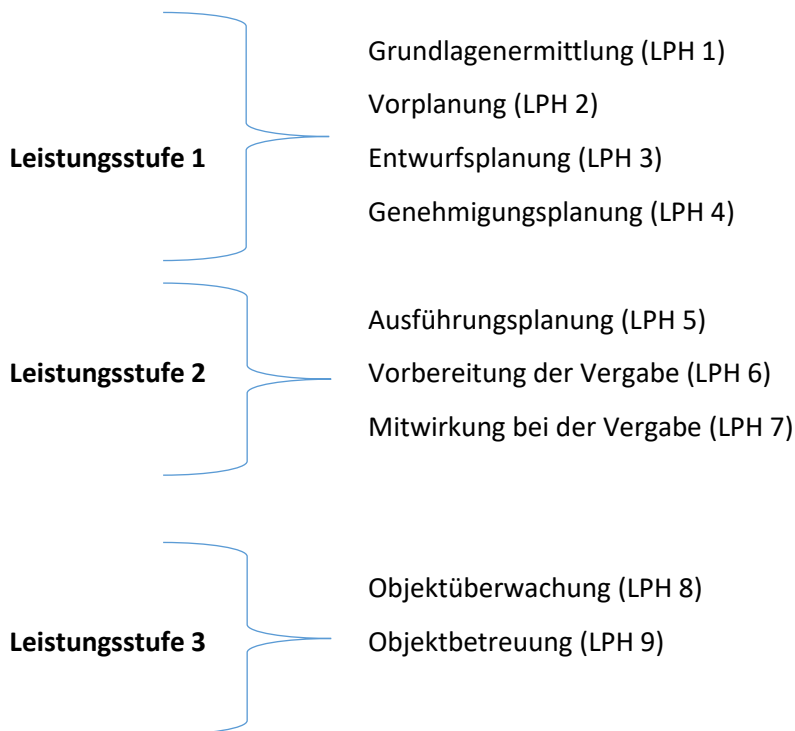
Folgekosten des Bauwerks zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat so vorausschauend zu planen, dass das Bauwerk im Zeitpunkt der abnahmereifen Fertigstellung den dann voraussichtlich geltenden anerkannten Regeln der Technik entspricht.

- (7) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Anforderung des Auftraggebers etwaige Schwierigkeiten oder Unklarheiten ggf. auch auf der Baustelle zu klären.
- (8) Er hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse oder andere Bedenken entgegenstehen. Sämtliche Unterlagen und Berechnungen sind dem Auftraggeber so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Auftraggeber eine Abwägung aller Aspekte und eine abschließende Entscheidung ermöglicht werden, ohne dass der Baufortschritt verzögert wird.
- (9) Der Auftragnehmer hat die von ihm gefertigten Unterlagen als Verfasser zu unterschreiben und übernimmt damit die Verantwortung für den Inhalt. Die Zustimmung (Freigabe) des Auftraggebers – egal ob schriftlich, mündlich oder konkludent erklärt – zu den Unterlagen entbindet den Auftragnehmer nicht von seiner Verantwortung. Auch begründet die Freigabeerklärung bei Mängeln am Bauwerk keine Haftung oder ein Mitverschulden des Auftraggebers.
- (10) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber vorausschauend über Hindernisse sowohl in der Planungs- als auch in der Bauausführungsphase in Kenntnis zu setzen und diesen in allen wesentlichen Entscheidungen frühzeitig einzubinden, d.h. entsprechend vorzubereiten und den Auftraggeber mit allen erforderlichen Informationen zu versorgen. Sowohl der Planungs- als auch der Baufortschritt der Gesamtmaßnahme ist dem Auftraggeber regelmäßig mitzuteilen. Die von den beauftragten Unternehmen vorgelegten Unterlagen, wie Planungen, Kostenermittlungen sowie Gutachten sind auf Kohärenz untereinander und auf Vereinbarkeit mit dem Projektziel zu überprüfen und abzugleichen.

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

- (11) Die Objektplanungsleistungen Freianlagen, werden stufenweise beauftragt, und zwar in den folgenden Stufen:



Mit Abschluss dieses Vertrages wird der Auftragnehmer zunächst nur mit den Leistungen der ersten Leistungsstufe beauftragt. Dem Auftraggeber bleibt die Weiterbeauftragung der weiteren Stufen vorbehalten. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Übertragung der Leistungen der weiteren Leistungsstufen besteht nicht. Aufgrund der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars verlangen.

Die Weiterbeauftragung der weiteren Leistungsstufen erfolgt durch schriftliche Mitteilung des Auftraggebers in Textform (per E-Mail/Fax) oder in Schriftform. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die abgerufene Leistung unverzüglich nach entsprechender Abrufklärung zu erbringen. Der Auftragnehmer hat eigenständig zur Vermeidung von Störungen im Prozessablauf rechtzeitig ebenfalls in Textform (per E-Mail/Fax) oder Schriftform auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs der nächsten Projektstufe hinzuweisen.

Der Auftraggeber hat die nächste Leistungsstufe innerhalb von 8 Wochen, gerechnet ab dem Zugang der schriftlichen Mitteilung des Auftragnehmers, über den Abschluss der

jeweils letzten Projektstufe abzurufen.

§ 4 Leistungen des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber stellt die für die Vertragserfüllung erforderlichen Daten, Informationen und Unterlagen, insbesondere die bereits von externen Planungs-/Beratungsbüros erstellten Unterlagen, dem Auftragnehmer zeitnah zur Verfügung. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, etwaige fehlende Daten, Informationen oder Unterlagen, die er im Rahmen der Erfüllung seiner Leistungsverpflichtungen benötigt, vom Auftraggeber bzw. den beauftragten Unternehmen / Büros anzufordern.
- (2) Die auf Seiten des Auftraggebers verantwortlichen Ansprechpartner sind:

Projektleiter: Eckhard Dera

Stellv. Projektleiter: Simon Tiedemann

Der Auftraggeber ist befugt, dem Auftragnehmer in Zusammenhang mit den von diesem zu erbringenden Vertragsleistungen, Anweisungen zu erteilen.

- (3) Der Auftraggeber nimmt die Projektleitung wahr und erbringt dabei folgende Leistungen:
 - Vorgabe der Projektziele
 - rechtzeitiges Herbeiführen bzw. Treffen der für die Projektarbeit und Steuerung erforderlichen Entscheidungen
 - Durchsetzung von Maßnahmen zum Vollzug der mit den Projektbeteiligten geschlossenen Verträge
 - rechtzeitiges Herbeiführen aller erforderlichen Einwilligungen, Genehmigungen und Erlaubnisse, soweit diese auftraggeberseitig zu erbringen sind
 - Wahrnehmung von projektbezogenen Repräsentationspflichten
 - Sicherstellung der Projektfinanzierung

§ 5 Terminvorgabe/Kostenobergrenze

- (1) Der Auftragnehmer wird einen übergeordneten Terminplan als Grundlage für die Projektumsetzung und -realisierung erstellen und bei der Projektrealisierung alles Erforderliche unternehmen, damit die Vorgaben des Zeitplans eingehalten werden.
- (2) Insbesondere wird er den Auftraggeber rechtzeitig darauf hinweisen, wenn es zu Überschreitungen der vorgesehenen Termine kommt und welche Projektauswirkungen (Zeit/Kosten) dies hat. Der Auftragnehmer hat sich mit dem Projektsteuerer des Auftraggebers abzustimmen.
- (3) Der Auftragnehmer wird mit der Vorplanung eine Kostenschätzung und mit der Entwurfsplanung eine Kostenberechnung gemäß DIN 276:2018-12 erstellen. Auftraggeber, Auftragnehmer und der vom Auftraggeber beauftragte Objektplaner Gebäude und Innenräume sowie Projektsteuerer werden auf Grundlage der Kostenberechnung eine Kostenobergrenze für die Projektrealisierung festlegen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Erbringung seiner vertraglichen Objektplanungsleistungen für Freianlagen auf die Einhaltung der vereinbarten Kostenobergrenze hinzuwirken. Die Übernahme einer Baukostengarantie ist damit nicht verbunden. Hält der Auftragnehmer die vorgegebene Kostenobergrenze auch bei strikter Beachtung des Gebotes der Wirtschaftlichkeit nicht für auskömmlich, so hat er den Auftraggeber darüber unter Angabe der Gründe unverzüglich schriftlich zu unterrichten und in Zusammenarbeit mit den anderen Projektbeteiligten Vorschläge zu unterbreiten, wie die Kostenobergrenze eingehalten werden kann. Dabei hat er darzulegen, wie sich die Verwirklichung der Vorschläge auf Qualitäten und Quantitäten sowie Termine und Fristen auswirken würde.
- (4) Die Vertragsparteien vereinbaren folgende verbindliche Termine als Vertragstermine:
 - Abschluss Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung (Leistungsphasen 1 – 3 nach § 39 HOAI)
 - Abgabe Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 nach § 39 HOAI)

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

- Abschluss Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 5 bis 7 nach § 39 HOAI)
- Beginn und Abschluss Objektüberwachung sowie Objektbetreuung (Leistungsphase 8 und 9 nach § 39 HOAI)

Die konkreten Daten und Termine werden auf Grundlage des vom Auftragnehmer nach Vertragsschluss erstellten und mit dem Auftraggeber abgestimmten Terminplan festgelegt.

§ 6 Ansprechpartner Auftragnehmer

- (1) Der Auftragnehmer hat seine Leistung im eigenen Unternehmen zu erbringen. Dritte, insbesondere Nachunternehmer, dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers in die Vertragserfüllung miteinbezogen werden, sofern sie nicht als Nachunternehmer benannt worden sind. Der Auftragnehmer sichert zu, dass die von ihm nachfolgend näher bezeichneten Personen während der gesamten Projektdauer für das Projekt zur Verfügung stehen und tätig sind. Der Auftragnehmer benennt für die Dauer des Projekts:

Als Projektleiter: XX

Als Stellvertreter: XX

Bauüberwachung: XX

- (2) Die benannten Mitarbeiter dürfen nur mit Zustimmung des Auftraggebers ausgewechselt werden, es sei denn, sie sind nicht mehr beim Auftragnehmer tätig oder aus anderen, in der Person des Beschäftigten liegenden Gründen, an der Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit gehindert.

Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer nachzuweisen, dass der neue Projektleiter/stellvertretende Projektleiter oder die örtliche Bauleitung über vergleichbare Qualifikationen wie der ausgetauschte Mitarbeiter verfügt.

§ 7 Leistungen durch andere fachlich Beteiligte

- (1) Der Auftraggeber wird für die nachfolgenden Leistungsbereiche Planer und Fachingenieure beauftragen:

- Projektsteuerung
- Objektplanung Gebäude und Innenräume
- Fachplanung Technische Ausrüstung
- Fachplanung Tragwerksplanung
- Fachplanung Brandschutz
- SiGeKo Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator, (Leistungen nach der Baustellenverordnung bzw. AHO-Heft Nr. 15)

Der Auftragnehmer behält sich vor, bei Bedarf weitere Fachingenieure/Planer zu beauftragen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber über die Notwendigkeit und den richtigen Zeitpunkt des Einsatzes von weiteren Fachingenieuren/Planern zu beraten und geeignete Fachingenieure/Planer vorzuschlagen. Weiterhin hat der Auftragnehmer die Beauftragung und die Leistungen der Fachingenieure/Planer fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und im Umfang seiner vertraglichen Leistungen die jeweiligen Leistungen einzuarbeiten.

- (2) Soweit abweichend zu Abs. 1 zusätzliche Leistungen, die nicht Vertragsinhalt sind, ausnahmsweise durch andere fachlich Beteiligte (z.B. Sonderfachleute) erbracht werden sollen, erteilt der Auftraggeber die Aufträge hierzu. Es soll nach Möglichkeit eine Abstimmung zur Auswahl der Sonderfachleute mit dem Auftragnehmer erfolgen. Sofern der Einsatz von Sonderfachleuten zur Erfüllung der eigenen Leistungsverpflichtungen des Auftragnehmers notwendig ist, erfolgt die Beauftragung auf seine Kosten.
- (3) Zum Einsatz von Nachunternehmern ist der Auftragnehmer nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers berechtigt.

§ 8 Leistungszeitraum

- (1) Der Auftragnehmer hat mit den Planungsleistungen für Freianlagen unmittelbar nach Unterzeichnung dieses Vertrages zu beginnen. Er hat die vertraglich geschuldete Leistung in jeder Leistungsphase zügig, ohne Unterbrechung und so rechtzeitig zu erbringen, dass der geplante Projektablauf nicht gefährdet wird.
- (2) Die Leistung des Auftragnehmers endet mit Erbringung der letzten Leistungsstufe gem. § 3 Abs. 12 und Abnahme dieser Leistung durch den Auftraggeber.
- (3) Die Vertragsparteien gehen von einem Leistungszeitraum bis zur Fertigstellung und Abnahme des Vertragsobjekts bis Juli 2031 aus.
- (4) Sofern der in Abs. 3 vorläufig festgelegte Zeitpunkt für die Projektrealisierung und die Leistungserbringung der Planungsleistungen für Freianlagen durch den Auftragnehmer durch Planungs- und Bauzeitverzögerungen verlängert wird, kann der Auftragnehmer erst nach einer Bauzeitverlängerung von mehr als sechs Monaten einen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung wegen Mehrleistungen geltend machen.

§ 9 Abnahme

- (1) Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber die Fertigstellung seiner vertraglichen Leistungen schriftlich mit.
- (2) Der Auftraggeber hat die Leistungen des Auftragnehmers im Wege einer Teilabnahme abzunehmen, sobald die Objektüberwachung (LPH 8, § 39, HOAI 2021) vollständig vertragsgemäß erbracht wurde. Die Leistungen der LPH 9 (Objektbetreuung) gemäß § 39 HOAI nimmt der Auftraggeber nach deren vollständiger vertragsgemäßer Erbringung gesondert ab.
- (3) Die Abnahme wird vom Auftraggeber ausschließlich schriftlich erklärt. Eine Abnahme durch

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

konkludentes Handeln, z.B. durch rügeloses Bezahlen der Schlussrechnung ist ausgeschlossen.

§ 10 Vergütung

- (1) Der Auftragnehmer erhält für die Erbringung der Grundleistungen der Planungsleistungen für Freianlagen ein Honorar auf Grundlage der anrechenbaren Kosten gemäß den Abrechnungsparametern gemäß Preisblatt (Anlage 2). Die Vertragsparteien vereinbaren für die Abrechnung der Grundleistungen folgende Vergütungsparameter:

a) Die anrechenbaren Kosten für die Abrechnung der Grundleistungen gemäß Anlage 1 ergeben sich aus der vom Auftraggeber genehmigten Kostenberechnung, § 2 Abs. 11 HOAI i.V.m. § 6 HOAI, solange diese nicht vorliegt auf Grundlage der Kostenschätzung gemäß § 2 Abs. 10 HOAI.

b) Es gelten folgende Honorarzonen: III, IV

c) Etwaige mitzuverarbeitende Bausubstanz sowie ein Umbauzuschlag werden bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten nicht berücksichtigt. Mit dem Umbau- und Modernisierungszuschlag ist die mitzuverarbeitende Bausubstanz abgegolten.

d) Die Berechnung der Vergütung für die Grundleistungen erfolgt gemäß **Basishonorar** der Honorartafeln der HOAI (§§ 40 Abs. 1 HOAI).

e) Der gemäß Preisblatt angebotene Abschlag von **XX** % für die zu erbringenden Grundleistungen wird verbindlich als Nachlass auf das Gesamthonorar der Grundleistungen vereinbart.

Als Nebenkosten werden pauschal **XX** % für die Grundleistungen, besonderen Leistungen und Stundensätze geltend gemacht.

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

Hierin sind die Kosten für Vervielfältigung der Materialien in 3facher Ausfertigung, Entgelte für Post und Telekommunikationsdienstleistungen, Reisekosten des Auftragnehmers enthalten.

f) Bei der Abrechnung der Einzelleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 gemäß HOAI erfolgt die Abrechnung auf Grundlage der Einzelbewertungstabelle (Teilleistungstabelle Freianlagen, HOAI 2013, nach Siemon Tabelle)

- (2) Der Auftragnehmer erhält für die Erbringung der nachfolgend aufgeführten Besonderen Leistungen entsprechend seines Angebotes (Preisblatt, Anlage 4) einen Pauschal festpreis:

- LPH 1: Beschaffen bzw. Aktualisieren bestehender Planunterlagen, Erstellen von Bestandskarten: XX € (netto)
- LPH 4: Erstellen von Rodungs- und Baumfällanträgen: XX € (netto)
- LPH 8: Erstellen einer Freianlagenbestandsdokumentation: XX € (netto)

- a) Der Pauschal festpreis ändert sich nicht bei Kostensteigerungen/Minderungen der Projektrealisierung bzw. bei einer Erhöhung der anrechenbaren Kosten auf Grundlage der Kostenschätzung oder Kostenberechnung. Das Honorar erhöht sich lediglich dann, wenn sich das Steuerungssoll der Fachplanungsleistungen ändert, d.h. zusätzliche Vertragsleistungen, die über die vertraglich vereinbarten Leistungen hinausgehen, zwischen den Vertragsparteien vereinbart werden. Gleiches gilt, wenn sich die Projektlaufzeit mehr als 6 Monate verlängert. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber schriftlich darauf hinzuweisen, dass zusätzliche Leistungen, die einen zusätzlichen Honoraranspruch auslösen, erbracht werden.
- b) Die Abrechnung des Pauschal festpreises sowie etwaiger zusätzlicher Vertragsleistungen erfolgt auf Grundlage der Nettovergütung zzgl. der jeweils geltenden Umsatzsteuer.
- c) Der Auftragnehmer kann Abschlagszahlungen für die Grundleistungen und die vereinbarten Besonderen Leistungen entsprechend dem jeweiligen Stand seiner Leistungserbringung verlangen. Hierfür hat er eine Zwischenhonorarabrechnung

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

schriftlich vorzulegen. In der Abschlagsrechnung sind die jeweils erbrachten Leistungen darzustellen.

- d) Abschlagsrechnungen und die Schlussrechnung werden vom Auftragnehmer jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer vergütet. Die Nebenkosten werden jeweils anteilig mit und entsprechend der Abschlagszahlung ohne Abzug bezahlt. Die Rechnungen werden vom Auftraggeber innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang geprüft und gezahlt.

- (3) Für zusätzliche Leistungen des Auftragnehmers, die über das Leistungssoll der vertraglich vereinbarten Planungsleistungen für Freianlagen hinausgehen, vereinbaren die Vertragsparteien eine Abrechnung nach Stundensatz. Als Stundensatz wird vereinbart:

Projektleiter: XX € (netto)

Architekten/Bauingenieur: XX € (netto)

Technische Bürokraft: XX € (netto)

Die Nebenkosten sind gemäß Honorarpreisblatt abzurechnen. Sofern auf Grundlage dieser Stundensätze eine zusätzliche Leistungserbringung und Vergütung vereinbart wird, so sind diese Leistungen vom Auftragnehmer zeitnah, min. monatlich, unter Darstellung des Zeitaufwands (Datum, Zeitaufwand, Personen, konkreter Inhalt der einzelnen Tätigkeiten) abzurechnen.

§ 11 Fälligkeit der Vergütung/Schlussrechnung

- (1) Der Auftragnehmer kann gemäß § 632a BGB von dem Auftraggeber eine Abschlagszahlung in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten Leistungen und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen. Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Auftraggeber die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern. Die Beweislast für vertragsgemäße Leistung verbleibt bis zur Abnahme beim Auftragnehmer. § 641 Abs. 3 BGB gilt entsprechend. Die Leistungen sind durch eine Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Diese Abschlagszahlungen werden 30 Tage nach Zugang des prüfbaren Nachweises fällig.
- (2) Die Bezahlung von Abschlagsrechnungen stellt weder ein Anerkenntnis noch eine Abnahme der ausgeführten Leistungen dar.
- (3) Nach Abschluss sämtlicher Leistungen aus diesem Vertrag und nach deren Abnahme stellt der Auftragnehmer auf der Basis der in diesem Vertrag vereinbarten Honorargrundlagen eine prüffähige Honorarabschlussrechnung. Die Begleichung dieser Rechnung erfolgt, wenn der Auftragnehmer sämtliche ihm übertragene Leistungen aus dem Vertrag erfüllt, nachgewiesen und diese Leistungen in einer prüffähigen Honorarschlussrechnung abgerechnet hat. Die Vergütung der Schlussrechnung ist binnen 60 Werktagen nach Zugang einer entsprechenden prüffähigen Rechnung des Auftragnehmers fällig.

Im Falle einer Teilabnahme ist der Auftragnehmer zudem berechtigt eine Teilschlussrechnung zu stellen. Auch hierbei hat der Auftragnehmer eine prüffähige Honorarschlussrechnung auf Basis der in diesem Vertrag vereinbarten Honorargrundlagen zu erstellen und die Erfüllung sämtlicher ihm obliegenden Leistungen nachzuweisen.

§ 12 Rechnungsprüfung, Auftragsvergaben, Weisungsrecht

- (1) Das Prüfen von Rechnungen auf fachliche, sachliche und rechnerische Richtigkeit darf nur durch die zuständige Projektleitung oder deren Stellvertretung erfolgen.
- (2) Alle Rechtsgeschäfte zur Übernahme von Leistungen, Zahlungen, Verpflichtungen oder sonstiger Verbindlichkeiten werden ausschließlich vom Auftraggeber schriftlich auf Vorschlag der Projektleitung oder deren Stellvertretung vorgenommen.

§ 13 Urheberrecht und Nutzungsrechte

- (1) Sollten dem Auftragnehmer an den eigenen Leistungen Urheberrechte zustehen, sind sich die Parteien einig, dass dieses Urheberpersönlichkeitsrecht unberührt bleibt. Der Auftraggeber erhält hieran jedoch ein unentgeltliches, ausschließliches, unwiderrufliches, zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränktes und übertragenes Nutzungs- und Verwertungsrecht.
- (2) Der Auftraggeber darf sämtlich durch den Auftragnehmer erstellten Unterlagen (insbesondere das im Rahmen des Projekts erstellte Projekthandbuch, Entwürfe, Pläne, Zeichnungen, Skizzen, Konzepte, Berechnungen etc.) für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers uneingeschränkt nutzen und verwerten. Die dem Auftraggeber eingeräumten Rechte beinhalten insbesondere das Recht, die Unterlagen und das errichtete Bauwerk auch ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ganz oder in Teilen zu vervielfältigen, zu verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen und in jeder Form zu bearbeiten, insbesondere zu ändern, in andere Werke einfließen zu lassen und Bearbeitung wie die ursprünglichen Werke auszuwerten, sowie das Recht zur Weiterübertragung der vorgenannten Rechte an Dritte. Auch für den Fall einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages bestehen diese Rechte fort. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer vor wesentlichen Änderungen eines urheberrechtlich geschützten Werkes – soweit zumutbar – anhören. Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensgabe des Auftragnehmers.

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

- (3) Der Auftragnehmer garantiert, dass die im Rahmen dieses Vertrages erarbeiteten Unterlagen nicht gegen Rechte Dritter verstoßen. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber auf erstes Anfordern gegenüber sämtlichen geltend gemachten Ansprüchen Dritter aufgrund der Nutzung und Verwertung der von dem Auftragnehmer erarbeiteten Unterlagen freistellen bzw. dem Auftraggeber entsprechende Schäden ohne Abzug erstatten. Die Parteien werden sich gegenseitig unverzüglich benachrichtigen, falls ihnen gegenüber Ansprüche wegen Verletzung von Rechten Dritter geltend gemacht werden.
- (4) Zur Übertragung von Leistungen für das Bauvorhaben an freie Mitarbeiter oder sonstige Dritte ist der Auftragnehmer nur berechtigt, soweit er dem Auftraggeber alle in Abs. 1 bezeichneten Verwertungs- und Nutzungsrechte an diesen Leistungen verschafft. Abs. 2 bleibt unberührt.
- (5) Der Auftragnehmer ist berechtigt – auch nach Beendigung dieses Vertrages – das Bauwerk oder die bauliche Anlage mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahme zu fertigen, deren Veröffentlichung sowie textliche Beschreibung bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftliche Zustimmung des Auftraggebers. Die Benennung des Bauwerks bzw. Vorhabens als Referenzprojekt durch den Auftragnehmer bedarf ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- (6) Sämtliche Regelungen gemäß § 13 Abs. 1 bis 5 gelten uneingeschränkt auch in jedem Fall einer vorzeitigen Vertragsbeendigung.

§ 14 Haftung, Mängelansprüche, Freistellung von Ansprüchen Dritter

- (1) Die Mängelansprüche des Auftraggebers richten sich nach den werkvertraglichen Vorschriften der §§ 633 ff. BGB.
- (2) Die Mängelansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren nach 5 Jahren. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme der Objektplanungsleistungen oder der Teilabnahme.

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

- (3) Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen auf der Tätigkeit des Auftragnehmers und/oder seiner Mitarbeiter und/oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhenden etwaigen Ersatzansprüchen Dritter, beispielsweise aus der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten, im gesetzlich zulässigen Umfang frei.

§ 15 Kündigung

- (1) Der Vertrag endet mit vollständiger Leistungserbringung durch den Auftragnehmer und Abnahme der Objektplanungsleistungen durch den Auftraggeber.
- (2) Eine Kündigung vor Beendigung des Vertrages bedarf der Schriftform.
- (3) Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit ohne Grund sowie aus wichtigem Grund kündigen oder teilkündigen. Besteht der wichtige Grund in einer Vertragsverletzung der jeweils anderen Vertragspartei, ist eine Kündigung nur nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. Im Fall einer Kündigung ohne wichtigen Grund gilt für die Vergütung § 648 BGB mit der Maßgabe, dass die Vertragsparteien mit Abschluss dieses Vertrages vereinbaren, dass dem Auftragnehmer 5 % der auf den noch nicht erbrachten Teil der Leistungen entfallenden vereinbarten Vergütung zusteht.
- (4) Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen (§ 648 a BGB) sowie bei unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers (§ 643 BGB).
- (5) Das Sonderkündigungsrecht nach § 650r BGB wird ausgeschlossen.

§ 16 Dokumentationspflicht/Besprechungstermine

- (1) Die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen sind laufend zu dokumentieren und dem Auftraggeber auf Verlangen schriftlich vorzulegen. Die Dokumentation ist monatlich

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

vorzulegen. Im Einzelfall erfolgt die Vorlage von Zwischenberichten gem. den nachstehenden Ausführungen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber jeweils unverzüglich gesondert zu berichten, falls er bei Planern oder sonstigen mit dem Projekt befassten Beteiligten die Gefahr von Leistungsstörungen erkennt, die Termin- oder Kostenüberschreitungen bewirken oder andere negative Auswirkungen auf die Vertrags- und Projektziele haben können. Insbesondere hat der Auftragnehmer frühzeitig negative Entwicklungen hinsichtlich Kosten, Termine und Planung der Leistungen dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen und dem Auftraggeber rechtzeitig geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen vorzuschlagen und/oder Entscheidungshilfen zu geben. Der Auftragnehmer hat zudem den Auftraggeber rechtzeitig davon zu unterrichten, wann welche auftraggeberseitigen Entscheidungen zur Einhaltung der Vertrags- und Projektziele zu treffen sind.

- (2) Der Auftragnehmer nimmt in seiner Funktion als Objektplaner für Freianlagen entsprechend dem aktuellen Stand des Projektes an den Projektbesprechungen, Planungsbesprechungen und Baubesprechungen mit dem Auftraggeber und weiteren Fachplanern teil.
- (3) Der Auftragnehmer wirkt bei der Protokollierung der Projektbesprechungen, die durch den Projektsteuerer oder den weiteren Objektplanern erbracht werden, insoweit mit, als dass Besprechungsteile, welche die Freiflächen betreffen, berücksichtigt werden. Die Projektbesprechungen sind grundsätzlich als Präsenztermine vor Ort durchzuführen. In Ausnahmefällen und nach Abstimmung mit dem Auftraggeber können die Projektbesprechungen in Form von Video- oder Telefonkonferenzen durchgeführt werden.
- (4) Die Besprechungstermine (Präsenztermine) finden am Standort des Auftraggebers statt. Der Auftraggeber wird auf rechtzeitigen Hinweis des Auftragnehmers hin, d.h. mindestens zwei Wochen vor dem Termin, entsprechende Räumlichkeiten zur Verfügung stellen.

Die Baubesprechungen im Rahmen der Bauüberwachung stimmt der Auftragnehmer hinsichtlich der Örtlichkeiten mit den bauausführenden Unternehmen ab.

- (5) Mit Abschluss der Vertragsleistungen oder bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages, hat

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine umfassende und lückenlose schriftliche Dokumentation der Planungsleistungen für Freianlagen vorzulegen. Die Dokumentation erfolgt einmal in Papierform sowie zusätzlich in Dateiform.

§ 17 Haftpflichtversicherung

- (1) Zur Sicherung etwaiger Ansprüche aus diesem Vertrag hat der Auftragnehmer unverzüglich nach Vertragsabschluss eine Berufs- /Betriebshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssumme dieser Versicherung muss betragen:

3 Mio. Euro für Personen-, Sach- und Vermögensschäden

- (2) Der Auftraggeber kann die Zahlung der Vergütung vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen. Kann der Auftragnehmer den Abschluss oder Fortbestand der Haftpflichtversicherung nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nicht nachweisen, ist der Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtigt.

§ 18 Geheimhaltungsklausel

Die Vertragsparteien verpflichten sich über sämtliche Inhalte dieses Vertrages Stillschweigen zu wahren und Informationen und Auskünfte nur nach vorheriger Abstimmung und schriftlicher Zustimmung des Vertragspartners an Dritte weiterzugeben.

§ 19 Schlussbestimmungen

- (1) Eine Aufrechnung der Auftragnehmerin oder des Auftragnehmers gegen Ansprüche aus diesem Vertrag ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig

A.5 Objektplanungsvertrag Freianlagen

Modernisierung der Oberschule Uchte – Objektplanung Freianlagen – Samtgemeinde Uchte für den LK Nienburg/Weser

festgestellt ist. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftragnehmer nur ausüben, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Eine Abbedingung dieser Bestimmung bedarf ebenfalls der Schriftform.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte die Vereinbarung eine Lücke enthalten, so soll hiervon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt werden. § 139 BGB ist abbedungen. An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die demjenigen, was die Parteien bei Abschluss des Vertrages wollten, wirtschaftlich am nächsten kommt. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in diesem Vertrag normierten Maß oder einer in diesem Vertrag normierten Zeit, so soll an dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß oder eine rechtlich zulässige Zeit an die Stelle der vereinbarten Bestimmung treten. An die Stelle einer Lücke soll eine Regelung treten, die dem entspricht, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages unter Berücksichtigung aller Umstände vereinbart hätten, wenn ihnen das Vorhandensein der Lücke bewusst gewesen wäre.
- (4) Der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Stolzenau.

Ort, Datum: _____

Ort, Datum: _____

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Auftragnehmer

Anlagen:

- Anlage 1: Leistungsbeschreibung Freianlagen
- Anlage 2: Angebot des Auftragnehmers inkl. Preisblatt