

PROJEKTSTEUERUNGSVERTRAG

Zwischen

Sana Kliniken Oberfranken Coburg GmbH,

Ketschendorfer Straße 33, 96450 Coburg,

vertreten durch die Geschäftsführerin Melanie John

- nachfolgend „**Auftraggeber (AG)**“ genannt -

und

[REDACTED],

[REDACTED],

vertreten durch xx

- nachfolgend „**Auftragnehmer (AN)**“ genannt –

AG und AN nachfolgend je einzeln oder gemeinsam auch „**Partei(en)**“ genannt

wird folgender Projektsteuerungsvertrag geschlossen.

Paraphe Partei 1

Paraphe Partei 2



Inhaltsverzeichnis

1	Vertragsgegenstand und Planungsziele	3
2	Vertragsgrundlagen	4
3	Vertragsumfang und Leistungen des AN	6
4	Pflichten des AN	10
5	Aufgaben des AG	13
6	Fristen	14
7	Vergütung	15
8	Bevollmächtigung/Projektteam	19
9	Haftung und Gewährleistung	21
10	Projektversicherung	21
11	Kündigung	23
12	Verschwiegenheitsverpflichtung	24
13	Herausgabe/Rechteübertragung	24
14	Schlussbestimmungen	25

1 Vertragsgegenstand und Planungsziele

1.1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Erbringung nachfolgend beschriebener Projektsteuerungsleistungen für das Bauvorhaben

Neubau des Sana Klinikums Coburg

(nachfolgend „**Bauvorhaben**“ genannt).

Der AN wird vom AG bei diesem Bauvorhaben als Projektsteuerer beauftragt.

1.2 Projektbeschreibung und Planungsziele

Der AG betreibt am Standort Coburg ein Krankenhaus und beabsichtigt einen Ersatzneubau auf einem Grundstück im Coburger Norden als Bauherr zu realisieren. Der AG wird auf dem in der Projektinformation (**Anlage 1**) näher bezeichneten Grundstück den Neubau eines Akutkrankenhauses als förderfähige Maßnahme errichten. Für das förderfähige Bauvorhaben wurde bereits eine qualifizierte Bedarfsermittlung durch den AG durchgeführt, ein Funktions- und Raumprogramm erstellt und mit dem Bayerischen Staatsministerium für Gesundheit, Pflege und Prävention abgestimmt. Danach sind im zu errichtenden Klinikum 550 Betten für die akutstationäre Versorgung, 20 Plätze für die tagesklinische Versorgung der Geriatrie, 14 Plätze für die tagesklinische Versorgung von Schmerzpatienten sowie 4 Plätze für die teilstationäre Dialyse vorgesehen. Die Details, vom AN für den AG zu verfolgenden Projektziele und Rahmenbedingungen zum Projekt finden sich in **Anlage 1**.

Der AN wird für das Bauvorhaben als Projektsteuerer für den AG tätig – in einer Stabsstellenfunktion mit direkter Anbindung an die Projektleitung des AG – und als solcher die Steuerung der Planung und Umsetzung des in **Anlage 1** näher beschriebenen Bauvorhabens für den AG betreuen. Der überwiegende Teil der für dieses Bauvorhaben erforderlichen Planungsleistungen wird durch einen Generalplaner erbracht. Die Planung der Medizintechnik und MED-IT wird von einer Sana-Tochtergesellschaft übernommen. Im Projekt kommt die BIM-Planungsmethode zum Einsatz. Die BIM-Gesamtkoordination erfolgt dabei über den Generalplaner. Der AG wird zudem einen BIM-Manager beauftragen. In seiner Rolle als Projektsteuerer ist der AN zur übergeordneten Steuerung sämtlicher Planungs-, Bau- und sonstiger Beteiligter – auch bezüglich der Umsetzung der BIM-Planungsmethode – verpflichtet.

Die Projektsteuerungsleistungen des AN haben die in diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen beschriebenen Vorgaben sowie sämtliche weiteren funktionalen Vorgaben des AG, Nutzeranforderungen insbesondere die nachfolgend genannten Projektziele sowie die Anforderungen der Projektbeschreibung zu erfüllen.

Die zum derzeitigen Projektstand **vorrangigen Projektziele des AG** für das Bauvorhaben sind:

- Ausrichtung der Planung auf Einhaltung des derzeitigen Gesamtbudgetrahmens in Höhe von ca. **EUR 470 Mio. brutto** (Kostengruppen 200 bis 600 gemäß DIN 276 in der Fassung von 2018, Grobkostenschätzung, Kostenstand III. Quartal 2025, BPI 133,4, Basis 2021).
- Ausrichtung der Planung auf Ausschöpfung der vorweg festgelegten Fördermittel im Jahreskrankenhausbauprogramm des Freistaates Bayern in Höhe von **326,95 Mio. EUR** (Kostenstand 05/2021) für die Verwirklichung des Bauvorhabens.
- Für das Bauvorhaben wird eine bauliche Fertigstellung im III. Quartal 2033 sowie eine Nutzungsaufnahme im Dezember 2033 angestrebt.

Im Übrigen ergeben sich die einzelnen Projektziele des AG aus der Projektinformation in **Anlage 1**. Mit Fortschreiten des Projektes sind die Projektziele gegebenenfalls anzupassen oder auch zu erweitern.

2 Vertragsgrundlagen

2.1 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- die Regelungen dieses Projektsteuerungsvertrages;
- die Projektinformation, Stand 09.06.2026 samt der folgenden Anlagen **Anlage 1**
 - vorläufiges Baugrundstück, Stand 20.10.25 (1 Seite) **Anlage 1.1**
 - Bebauungsplan Nr. 21/11 vom 20.09.2023 (1 Seite) **Anlage 1.2**
 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21/11 (70 Seiten) **Anlage 1.3**
 - Flächenübersicht Funktions- und Raumprogramm, Stand 31.07.25 (3 Seiten) **Anlage 1.4**
 - Funktionale Planskizzen, Stand 08.12.25 (12 Seiten) **Anlage 1.5**
 - Auszug aus dem geo- und umweltechnischen Bericht der CDM Smith Consult GmbH, Stand 23.11.2021 (2 Seiten) **Anlage 1.6**
 - Auszug aus dem luftfahrttechnischen Gutachten für ein Genehmigungsverfahren nach § 6 LuftVG über die Eignung des Geländes und des Gebäudes zur Errichtung eines erhöhten Hubschrauberflugplatzes (Dachlandeplatz) gemäß § 51 Abs. 1 Nr. 4 Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung des Sachverständigen Peter Becker, Stand 30.05.2022 (2 Seiten) **Anlage 1.7**
 - Rahmenterminplan, Stand 09.06.26 (1 Seite) **Anlage 1.8**

Paraphe Partei 1 Paraphe Partei 2

- das Leistungsbild Projektsteuerung samt der Anlagen **Anlage 2**
 - Übersicht Abgrenzung Zuständigkeiten, Stand 13.10.2025 (5 Seiten) **Anlage 2.1**
 - Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA) im Projekt NSKC, **Anlage 2.2**
Stand 05.02.26 inkl. der dazugehörigen Anlagen (89 Seiten)
 - CDE im Projekt NSKC, Stand 07.10.25 (11 Seiten) **Anlage 2.3**
 - Information Projektversicherung im Projekt NSKC, Stand 07.10.25 **Anlage 2.4**
(2 Seiten)
 - Übersicht SANA Bau- und Betriebsgrundsätze, Stand 15.10.2025 **Anlage 2.5**
(1 Seite)
 - Handbuch Prevera, Stand 09.10.25 (11 Seiten) **Anlage 2.6**
- das Angebot des AN vom _____._____ **Anlage 3**
- der Katalog Bieterfragen und -antworten **Anlage 4**
- alle technischen Vorschriften und Normen in der bis zur Nutzungsaufnahme jeweils aktuellen Fassung wie z.B. DIN-Normen, die EN-Normen, VDI/VDE-Richtlinien und TÜV-Vorschriften, das GEG, die Herstellerrichtlinien und -vorschriften sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (auch Gelbdrucke) zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme des Bauvorhabens, die Förderrichtlinien und -bestimmungen für die Finanzierung des Krankenhausbaus in Bayern (insbesondere BayKrG sowie DVBayKrG) sowie die Regelungen und Bestimmungen zum Betrieb eines Krankenhauses;
- die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die §§ 631 ff. BGB.

2.2 Fortschreibung der Vertragsbestandteile

Die in Ziffer 2.1 genannten Bestandteile und Unterlagen werden, soweit möglich und notwendig, im Laufe der Projektbearbeitung entsprechend fortgeschrieben und ergänzt. Sie werden dann in der jeweils aktuellen Fassung Vertragsbestandteil und Vertragsgrundlage.

2.3 Rangfolge

Die Vertragsgrundlagen in Ziffer 2.1 ergänzen und konkretisieren sich jeweils untereinander. Sofern aus Sicht des AN nach entsprechender Prüfung der Unterlagen Widersprüche, Lücken oder Abweichungen vorhanden sein sollten, hat er den AG hierauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen, um diese Widersprüche und Unstimmigkeiten zu beseitigen. Diese Verpflichtung gilt auch jeweils für die Fortschreibung der Unterlagen.

3 Vertragsumfang und Leistungen des AN

3.1 Vertragsumfang

Der AN wird nach entsprechender Beauftragung durch den AG die in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 2**) aufgeführten Leistungen der Projektsteuerung zu den in § 3.2 beschriebenen Beauftragungs- und Projektstufen erbringen. Der AN wird dabei auch alle übrigen, nicht ausdrücklich aufgeführten Leistungen der Projektsteuerung mindestens in einem solchen Umfang und in einer solchen Qualität erbringen, wie dies zur Durchführung des Bauvorhabens und Herstellung des Werkes nach den Vorgaben dieses Vertrages und der Erreichung der im Folgenden näher beschriebenen Teilerfolge im Rahmen des hier beauftragten Leistungsbildes notwendig, zweckmäßig oder verkehrsüblich ist, also der Sache nach zu Funktion und Tätigkeit eines gewissenhaften Projektsteuerers gehören.

Der AN hat im Rahmen des ihm übertragenen Leistungsumfangs alle erforderlichen Leistungen zu erbringen, damit das Bauvorhaben vertragsgerecht, insbesondere mängelfrei sowie innerhalb der vereinbarten Planungs- und Bauzeit und des vom Auftraggeber vorgegebenen Kostenrahmens ausgeführt und fertiggestellt wird.

Die in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 2**) genannten Einzelleistungen beschreiben und beinhalten die Mindestanforderungen zur Herbeiführung der vereinbarten Vertrags- und Projektziele. Die Vertrags- und Projektziele sind vom AN im Rahmen des ihm übertragenen Leistungsumfangs - soweit im Rahmen des Leistungsbildes des Auftragnehmers durch ihn beeinflussbar – stets zu verfolgen sowie letztlich herbeizuführen und einzuhalten (Werkerfolg). Zu dem geschuldeten Werkerfolg gehört das Herbeiführen und Bewirken eines nach den Vorgaben des AG im Zusammenwirken mit den anderen Projektbeteiligten vertragsgemäß geplanten Bauvorhabens einschließlich eines transparenten, dokumentierten, umfassend koordinierten und kontrollierten Projektablaufs sowie das Mitwirken bei der Erstellung eines mängelfreien und vertragsgerechten Bauwerks. Dazu gehören insbesondere die Steuerung und Kontrolle sowie das Herbeiführen und Bewirken einer vertragsgerechten Leistungserfüllung durch sämtliche Projektbeteiligte, insbesondere der Planer, Fachplaner, Sonderfachleute, Berater, Bauunternehmen und der Objektüberwacher/Bauüberwacher. Der AN übernimmt eine übergeordnete Koordinierungs- und Überwachungsaufgabe.

Die Leistungsbeschreibung in **Anlage 2** orientiert sich an dem AHO Heft Nr. 9, Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft (Stand Mai 2025). Für die Konkretisierung der Leistungsinhalte gelten die im Heft Nr. 9 enthaltenen Kommentierungen und Konkretisierungen.

3.2 Stufenweise Beauftragung

Der AN wird vom AG stufenweise gemäß folgender Vereinbarungen beauftragt:

Der vertragliche Leistungsumfang ist in Beauftragungsstufen unterteilt. Der AN ist verpflichtet, alle in diesem Vertrag vorgesehenen Leistungen als geschuldete Teilerfolge jeweils nach schriftlichem Abruf durch den AG zu erbringen.

Der Auftrag umfasst fünf Beauftragungsstufen:

Beauftragungsstufe I:	Projektstufe 1 und 2 – Projektvorbereitung und Planung <u>bis zur Realisierungsentscheidung</u> des Vorstandes bzw. des Aufsichtsrates der Sana Kliniken AG zu der weiteren Umsetzung des Bauvorhabens, avisiert in 12/2027. = mit Vertragsunterzeichnung beauftragt
Beauftragungsstufe II:	Projektstufe 2 – Planung ab Realisierungsentscheidung (restliche Leistungen der Projektstufe 2 Planung nach Beauftragungsstufe I). = mit Vertragsunterzeichnung noch nicht beauftragt
Beauftragungsstufe III:	Projektstufe 3 – Ausführungsvorbereitung = mit Vertragsunterzeichnung noch nicht beauftragt
Beauftragungsstufe IV:	Projektstufe 4 – Ausführung = mit Vertragsunterzeichnung noch nicht beauftragt
Beauftragungsstufe V:	Projektstufe 5 – Projektabschluss = mit Vertragsunterzeichnung noch nicht beauftragt

Der AG ist berechtigt, den AN auch mit einzelnen Leistungen der Projektstufen zu beauftragen. Eine Verpflichtung des AG bzw. ein Rechtsanspruch des AN zur Beauftragung von bestimmten weiteren Beauftragungsstufen, Projektstufen oder Leistungen besteht nicht. Der AN kann für den Fall, dass er mit weiteren Leistungen nach dem Vertrag nicht oder nicht vollständig beauftragt wird, keinerlei Vergütungs-, Aufwendungs-, Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche für die nicht beauftragten Leistungen gegenüber dem AG geltend machen. Auch aus der stufenweisen Beauftragung an sich kann der AN keine Ansprüche herleiten.

Der AG ist berechtigt, dem AN weitere Leistungen durch spätere, gesonderte, schriftliche Beauftragung zu übertragen. Der AN verpflichtet sich, die weiteren Leistungen nach entsprechender Beauftragung durch den AG zu erbringen, sofern sie ihm spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der letzten Teilleistung aus der letztbeauftragten Stufe in Auftrag gegeben werden. Ansonsten ist der AN in seiner Entscheidung frei, ob er die weiteren Leistungen zu den vereinbarten Honoraren ausführen

Paraphe Partei 1 Paraphe Partei 2

möchte. Der AN ist verpflichtet, den AG spätestens vier Wochen vor Ablauf der 6-monatigen Frist auf die Notwendigkeit der weiteren Beauftragung schriftlich hinzuweisen.

3.2.1 Beauftragungsstufe I (Projektstufen 1 und 2: Projektvorbereitung und Planung bis zur Realisierungsentscheidung)

Zur vollständigen und mangelfreien Vertragserfüllung wird der AN in der Beauftragungsstufe I die bereits vorhandene Projektorganisation (Projektstruktur, Projektbeteiligte und Projektablauf) überprüfen und gemeinsam mit dem AG weiterentwickeln. Der AN wird gemeinsam mit dem Planungsteam das Funktions- und Raumprogramm bei den Nutzern vorstellen, die Planungsergebnisse mit den Nutzern abstimmen und die erforderlichen Entscheidungen des AG herbeiführen.

Der AN wird weiter alle Projektsteuerungsleistungen erbringen, die erforderlich sind, um eine vollständige und auf die Belange des Zuwendungsgeber abgestimmte Entwurfsplanung für das Projekt zu erreichen sowie die für die Durchführung des Vorhabens und die Verwirklichung der Ziele notwendigen Abstimmungen durchführen. Der AN hat die Übereinstimmung der Planungsergebnisse und der Finanzmittelplanung mit den Projektzielen zu überprüfen. Der AN nimmt hierzu das Konfliktmanagement wahr zur Ausrichtung der unterschiedlichen Interessen der Projektbeteiligten auf einheitliche Projektziele hinsichtlich Qualitäten, Quantitäten, Funktionen, Kosten und Terminen.

Der AN hat seine Projektsteuerungsleistungen so zu erbringen, dass die Belange des Zuwendungsgebers stets berücksichtigt werden und eine fristgerechte Einreichung des Fördermittelantrages sichergestellt wird.

Der AN hat die Realisierungsentscheidung des Vorstandes bzw. des Aufsichtsrates der Sana Kliniken AG gemeinsam mit dem AG vorzubereiten. Die Realisierungsentscheidung wird auf Basis einer abgeschlossenen Entwurfsplanung einschließlich der dazugehörigen Kostenberechnung sowie einem Fördermittelbescheid getroffen.

Die Beauftragungsstufe I endet mit der Realisierungsentscheidung des Vorstandes bzw. des Aufsichtsrates der Sana Kliniken AG zu der weiteren Umsetzung des Bauvorhabens.

Die Beauftragungsstufe I ist mit Vertragsunterzeichnung unmittelbar beauftragt.

3.2.2 Beauftragungsstufe II (Projektstufe 2 Planung: Restleistungen nach der Realisierungsentscheidung)

Der AN wird im Rahmen der Beauftragungsstufe II alle weiteren Projektsteuerungsleistungen aus der Projektstufe Planung erbringen, die nach der Realisierungsentscheidung noch notwendig sind. Insbesondere wird er die notwendigen behördlichen Gestattungen und Genehmigungen gemeinsam mit dem Projektteam erwirken.

Die Beauftragungsstufe II ist mit Vertragsunterzeichnung noch nicht beauftragt.

Paraphe Partei 1

Paraphe Partei 2

3.2.3 Beauftragungsstufe III (Ausführungsvorbereitung)

Der AN hat in der Beauftragungsstufe III auf Grundlage des mit dem AG abgestimmten und freigegebenen Entwurfs die Übereinstimmung der Planungsergebnisse und der Finanzmittelplanung mit den Projektzielen durch Überprüfung und durch Wahrnehmung des Konfliktmanagements zur Ausrichtung der unterschiedlichen Interessen der Projektbeteiligten auf einheitliche Projektziele hinsichtlich Qualitäten, Quantitäten, Funktionen, Kosten und Terminen, im Hinblick auf die Erstellung ausführungsfähiger Planunterlagen mit fachlich-inhaltlicher Integration der verschiedenen Planungsleistungen sicherzustellen.

Der AN hat weiter die Übereinstimmung der Planungsergebnisse und der Finanzmittelplanung mit den Projektzielen durch Überprüfung und durch Wahrnehmung des Konfliktmanagements zur Ausrichtung der unterschiedlichen Interessen der Projektbeteiligten auf einheitliche Projektziele hinsichtlich Qualitäten, Quantitäten, Funktion, Kosten und Terminen, im Hinblick auf die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse und im Hinblick auf die Angebotsprüfung sowie Auftragserteilung sicherzustellen. Der AN wird den AG umfassend zu der Entscheidung der Vergabeart der Bauleistungen (z.B. Einzelvergabe oder sinnvolle Vergabe von einzelnen Paketen) unterstützen und beraten. Er wird dabei eng mit dem beauftragten Generalplaner zusammenwirken und sich mit den Planungsbeteiligten abstimmen.

Die Beauftragungsstufe III ist mit Vertragsunterzeichnung noch nicht beauftragt.

3.2.4 Beauftragungsstufe IV (Ausführung)

Zur Vertragserfüllung wird der AN in der Beauftragungsstufe IV die Ausführung des Objekts und die Beiträge der anderen Projektbeteiligten zur Ausführung des Objektes hinsichtlich der Qualitäts-, Quantitäts-, Kosten- und Terminziele überprüfen und steuern, um Risiken frühzeitig zu erkennen und gegensteuernde Maßnahmen rechtzeitig einleiten zu können. Dabei ist insbesondere die Übereinstimmung der Ausführung mit der Planung und den Leistungsbeschreibungen, den behördlichen Genehmigungen und allen relevanten Auflagen, den Vorgaben des Zuwendungsgebers sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu überprüfen.

Die Beauftragungsstufe IV ist mit Vertragsunterzeichnung noch nicht beauftragt.

3.2.5 Beauftragungsstufe V (Projektabschluss)

In der Beauftragungsstufe V wird der AN die organisatorische und administrative Konzeption zur Durchführung der Übergabe und Inbetriebnahme koordinieren, den rechnerischen Projektabschluss durch Überprüfung der Kostenfeststellungen durchführen, eine vollständige und detaillierte Dokumentation des Gesamtergebnisses vornehmen und insbesondere die Beseitigung von Mängeln steuern. Außerdem wird der AN an der Erstellung des Verwendungsnachweises mitwirken und seine Projektsteuerungsleistungen so erbringen, dass die fristgerechte Einreichung des Verwendungsnachweises beim Zuwendungsgeber sichergestellt wird.

Die Beauftragungsstufe V ist mit Vertragsunterzeichnung noch nicht beauftragt.

4 Pflichten des AN

4.1 Interessenvertreter des AG

Der AN ist der Interessenvertreter und Sachwalter des AG. Er hat die Interessen des AG stets im Hinblick auf die Erreichung der Vertrags- und Projektziele gegenüber allen Projektbeteiligten durchzusetzen. Der AN ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen und Aufgaben nach den anerkannten Regeln der Technik und den gültigen baurechtlichen und öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie nach dem Grundsatz der größtmöglichen Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit auch hinsichtlich späterer Unterhaltungs- und Betriebskosten zu erfüllen und die Anordnungen, Vorgaben und Anregungen des AG zu beachten. Gegenüber den Projektbeteiligten hat er in Abstimmung mit dem AG die geeigneten Maßnahmen einzuleiten und Anordnungen zu treffen, um die festgestellten Missestände unverzüglich abzustellen.

4.2 Optimierung und Informationsbeschaffung

Der AN hat während sämtlicher Projektphasen stets auf die Optimierung des Projekts im Hinblick auf die Vertrags- und Projektziele hinzuwirken und dabei Sparmaßnahmen zu berücksichtigen und zu benennen. Der AN hat dabei sämtliche Leistungen der Planer, Fachplaner und sonstigen Beteiligten stets auf die vertragsgemäße Leistungserfüllung zu prüfen. Sämtliche für seine Leistungserbringung notwendigen Informationen und Unterlagen besorgt sich der AN direkt bei den anderen Projektbeteiligten. Sollten ihm dennoch bzw. darüber hinaus Informationen oder Unterlagen fehlen, weist er den AG hierauf unverzüglich schriftlich hin.

4.3 Projektaufsicht, Informationspflicht

Der AN hat seine Leistungen in die vorgegebene, fortzuschreibende und zu konkretisierende Terminplanung einzubinden und im Rahmen seiner Projektsteuerung dafür Sorge zu tragen, dass alle erforderlichen Planungs- und Bauausführungsleistungen innerhalb der vereinbarten Qualitäten, Fristen und des vereinbarten Budgets erbracht und in keiner Weise verzögert werden. Der AN ist verpflichtet, den AG fortlaufend zu informieren und alle auftretenden und vorhersehbaren Probleme in enger Zusammenarbeit mit dem AG und den Projektbeteiligten zu klären.

4.4 Dokumentation und Statusbericht

Die vom AN erbrachten Leistungen sind jederzeit zu dokumentieren und dem AG monatlich, im Übrigen auf jederzeitiges Verlangen des AG, durch einen Statusbericht vorzulegen. Erkennbare Abweichungen vom Projekt-Soll sind in jedem Fall unverzüglich schriftlich aufzuzeigen. Der AN wird an den Besprechungen teilnehmen, diese organisieren und protokollieren, die Erledigung der jeweils noch offenen Punkte nachverfolgen und den AG stets über den aktuellen Status informieren. Die Entscheidungs- und Besprechungsebenen sowie Zuständigkeiten ergeben sich aus der Projektinformation (Seite 6, **Anlage 1**).

4.5 Unterlagen und Vorgaben des AG

Hat der AN gegen die künftigen Vertragsgrundlagen, die vom AG mitgeteilten Vorgaben, übergebenen Unterlagen oder einzuhaltenden Bestimmungen oder Richtlinien Bedenken oder stellt er Lücken, Überschneidungen, Unklarheiten oder Widersprüche bei der Leistungserbringung der Projektbeteiligten fest, hat er den AG unverzüglich hierauf schriftlich hinzuweisen und darzulegen, wie diesen Bedenken Rechnung getragen werden kann oder wie diese Lücken, Überschneidungen, Unklarheiten und Widersprüche geschlossen, verhindert oder beseitigt werden können. Hierzu sind gegebenenfalls auch mehrere Konzepte vom AN zu entwickeln und verschiedene Szenarien zu betrachten.

Der AN ist verpflichtet, dem AG jeweils unverzüglich gesondert schriftlich zu berichten, falls er bei Planern, bauausführenden Unternehmen oder sonstigen mit dem Projekt befassten Beteiligten, insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen Art der Ausführung, der Leistungsergebnisse der Planer, Fachplaner und sonstigen Beteiligten, gegen die Güte der gelieferten Stoffe und Bauteile, die Gefahr von Leistungsstörungen oder andere Umstände erkennt, die Qualitätsstörungen, Termin- oder Kostenüberschreitungen bewirken oder andere negative Auswirkungen auf die Vertrags- und Projektziele haben könnten. Insbesondere hat der AN frühzeitig ersichtliche negative Entwicklungen hinsichtlich Kosten, Termine und der Qualität der Leistungen oder Lieferungen dem AG schriftlich anzuzeigen und rechtzeitig geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen vorzuschlagen und Entscheidungshilfen zu geben, es sei denn, der AN konnte dies unter keinen ihm zumutbaren Umständen erkennen. Der AN hat zudem den AG rechtzeitig davon zu unterrichten, wann welche auftraggeberseitigen Entscheidungen zu treffen sind.

Verletzt der AN diese Überprüfungs-, Beratungs- und / oder Mitteilungspflicht, so ist er dem AG zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet, es sei denn er hat diese Pflichtverletzung nicht zu vertreten. Aus verbleibenden Unklarheiten oder Widersprüchen kann der AN keinerlei Rechte ableiten.

4.6 Kostenkontrolle und –steuerung

Die wirtschaftliche Realisierbarkeit des Bauvorhabens ist ein vordringliches Projektziel des AG. Übergeordnetes Ziel der Leistungen des AN muss daher die Einhaltung oder Unterschreitung des Baukostenbudgets in Höhe von EUR 470 Mio. brutto (Kostengruppen 200 bis 600 gemäß DIN 276 in der Fassung von 2018, Grobkostenschätzung, Kostenstand III. Quartal 2025) und der noch festzulegenden Baukostenobergrenze sein.

Der AN hat spätestens im Rahmen der Entwurfsplanung in Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Planungsteam eine Kostenberechnung nach der DIN 276 in der Fassung vom 12/2018 zu erstellen sowie auch in Abstimmung mit dem Planungsteam und dem AG eine Kostenermittlung nach der Kostenflächenarten-Methode (KFA 12). Der AN hat dem AG mit Übergabe der Kostenberechnung eine Kostenobergrenze vorzuschlagen. Sollte dies nicht erfolgen, gilt das unter Ziff. 1.2 vereinbarte Baukostenbudget als verbindliche Kostenobergrenze. Der AG kann die vorgeschlagene Kostenobergrenze ablehnen, soweit das unter Ziff. 1.2 vereinbarte Baukostenbudget überschritten wird. In diesem Fall muss der AN Maßnahmen aufzeigen, um das Baukostenbudget einhalten zu können.

Paraphe Partei 1 Paraphe Partei 2

Der AN hat die vertraglich vereinbarte Kostenobergrenze einzuhalten und darauf hinzuwirken, die Kosten so gering wie möglich zu halten. Der AN hat daher die Kostenentwicklung auf der Basis der Kostenschätzung, Kostenberechnung und Kostenfeststellung kontinuierlich entsprechend der jeweiligen Planungstiefe und dem Vergabestand sowie des Baufortschritts fortzuschreiben, die Planungen und die Bauabläufe vor diesem Hintergrund während der gesamten Bauerrichtung zu optimieren und gegenüber dem AG Einspar- und Optimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Insbesondere im Rahmen der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen ist auf die Einhaltung der Kosten zu achten, d.h. vor allem, dass die Aufträge zu marktüblichen Konditionen vergeben werden und dass die Leistungen der ausführenden Unternehmen so definiert sind, dass Nachträge für geänderte und zusätzliche Leistungen, die bereits absehbar sind, ausgeschlossen sind. Eine Kostengarantie des AN ist damit nicht verbunden.

Der AN legt dem AG mit dem monatlichen Statusbericht auch einen Bericht über die Kostenverfolgung und Kostenentwicklung vor. Zeichnen sich Kostenänderungen/ Kostensteigerungen ab, hat der AN – soweit für ihn erkennbar – dem AG hierüber unverzüglich schriftlich zu informieren und dabei die Gründe und Abhängigkeiten der Kostenänderungen aufzuzeigen. Er hat weiterhin unverzüglich geeignete Maßnahmen zu entwickeln, der Kostenerhöhung entgegenzuwirken, um eine Überschreitung der Kostenobergrenze zu vermeiden. Der AN klärt den AG, wenn dieser geänderte oder zusätzliche Leistungen wünscht, rechtzeitig vor Anordnung und Ausführung der jeweiligen Leistungen auf, ob und inwieweit diese Änderungen zusätzliche oder geminderte Kosten auslösen. Im Hinblick auf die Bauausführung hat der AN den AG in Bezug auf Nachträge des/der Planer und bauausführenden Unternehmen darüber aufzuklären, ob diese Nachträge erforderlich und sinnvoll, kalkulatorisch nachvollziehbar, marktgerecht sowie rechnerisch richtig sind. Ferner hat er den AG über erkennbare Risiken hinsichtlich des Bauablaufs aufzuklären und ihm auch insoweit unter Berücksichtigung von Kostengesichtspunkten – möglichst alternative – Gegensteuerungsmaßnahmen aufzuzeigen.

4.7 Fördermittel

Dem AN ist bekannt, dass das Vorhaben zu erheblichen Teilen aus Fördermitteln des Freistaates Bayern finanziert werden soll (hier: Investitionsförderung nach Art. 11 BayKrG Einzelförderung von Investitionen und Krankenhausstrukturfonds II gemäß § 12a KHG). Er hat in diesem Zusammenhang die sich aus der Leistungsbeschreibung (**Anlage 2**) ergebenden Leistungen zu erbringen und die Angaben in der Projektinformation (**Anlage 1**) zu beachten. Er hat darüber hinaus den Auftraggeber in jeder beauftragten Stufe laufend zu beraten und auf alle Umstände hinzuweisen, die aus Sicht eines branchenerfahrenen Projektsteuerers erheblich sind, um die Förderbedingungen des Zuwendungsgebers einzuhalten.

Der AN wird im Rahmen seiner Leistungsverpflichtungen und für die vereinbarte Vergütung alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen und insbesondere Unterlagen erstellen, die notwendig sind, um die weitere Beantragung der Fördermittel vorzubereiten und die bestmögliche Bewilligung der beantragten Fördermittel zu erwirken. Er wird den Förderantrag nach besten Kräften unterstützen.

Der AN hat zu vermeiden, dass eine Förderung ausgeschlossen wird. Dies wäre der Fall, wenn vor der erstmaligen Bewilligung (entspricht Vorlage des Zuwendungsbescheides) mit dem Vorhaben bereits begonnen worden ist, wobei als Maßnahmebeginn grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrags zu werten ist (siehe Art. 11 Absatz 3 Satz 2 und 3 BayKrG). Dementsprechend hat der AN darauf hinzuwirken, dass der Auftraggeber vor der erstmaligen Bewilligung keinen Lieferungs- und Leistungsvertrag abschließt und dass der Zuwendungsgeber – soweit erforderlich - einem vorzeitigen bzw. früheren Maßnahmebeginn zustimmt.

Dem AN ist bewusst und bekannt, dass der AG über die ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel einen Nachweis (Verwendungsnachweis) zu führen hat, der die Grundlage für den endgültigen Erhalt der Fördermittel darstellt. Die ordnungsgemäße Verwendung der bewilligten Fördermittel ist für den AG zwingend. Der AN steht dafür ein, dass die bewilligten Fördermittel ordnungsgemäß verwendet werden und dies gegenüber dem Fördermittelgeber nach den einschlägigen Vorschriften nachgewiesen werden kann. Er hat den AG unverzüglich aufzuklären, wenn und soweit Umstände, insbesondere bei der Vergabe sowie Änderungen oder Ergänzungen der Planungen und/oder der Bauausführung, zu einem Verstoß gegen die Fördermittelbescheide und deren Auflagen führen können. Er hat weiterhin im Rahmen der Rechnungsprüfungen auf jede für ihn erkennbare fördermittelgefährdende Zahlungsanweisung durch den AG hinzuweisen. Der AN ist verpflichtet, bei der Erstellung des Verwendungsnachweises und der Zusammenstellung aller notwendigen Unterlagen, die dem Verwendungsnachweis beizufügen sind, mitzuwirken. Er hat den Nachweis so weit vorzubereiten, dass dieser vom AG nur noch unterzeichnet und eingereicht werden muss.

4.8 Rechnungstool

Der AN hat in Abstimmung mit dem AG für seine Leistungen der Kostensteuerung und Rechnungsprüfung eine noch festzulegende Rechnungssoftware anzuwenden. Dabei soll der gesamte Prozess von der Rechnungsstellung des Generalplaners, sämtlicher weiterer Planungs- und Projektbeteiligter sowie im späteren Projektverlauf der ausführenden Firmen einschließlich des jeweiligen Prüflaufes bis zum Eingang beim AG transparent dargestellt werden.

5 Aufgaben des AG

5.1 Entscheidungen des AG

Der AG trifft alle Entscheidungen, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erforderlich sind. Der AN hat die Entscheidungen vorzubereiten, rechtzeitig auf Entscheidungsnotwendigkeiten hinzuweisen und in Abstimmung mit dem AG schriftliche Entscheidungsvorlagen vorzubereiten.

5.2 Ansprechpartner

Der AG hat die Sana Immobilien Service GmbH mit Leistungen der Bauherrenvertretung und Projektleitung beauftragt. Diese ist berechtigt, sämtliche planungs-, bauinhaltlichen sowie organisatorischen Anordnungen an die Projektbeteiligten im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu erteilen. Sie fungiert als erster Ansprechpartner für den AN und übt gegenüber dem AN für den AG die Weisungs-

und Kontrollfunktion aus. Abschluss, Aufhebung oder Änderung von Verträgen dürfen allein durch den AG und dessen gesetzliche Vertreter selbst erfolgen.

Der AN hat mit den projektzuständigen Ansprechpartnern und Projektleitern der SANA Immobilien Service GmbH umfassend zusammenzuarbeiten. Der Ansprechpartner für das Bauvorhaben ist:

Projektleiter:

Herr Dirk Rohde

Telefon: +49 9561 9733 – 2338

Mail: Dirk.Rohde@sana.de

6 Fristen

6.1 Termine

Dem AN ist bekannt, dass der AG plant, die Nutzung des Bauvorhabens am **02.01.2034** aufzunehmen. Die Einhaltung dieses Termins ist für den AG vorrangiges Projektziel und damit Inhalt der vom AN geschuldeten Leistungen, soweit nicht an anderer Stelle in diesem Vertrag etwas anderes vereinbart ist.

Grundlage für die Erbringung der Projektsteuerungsleistungen ist der Rahmenterminplan (**Anlage 1.8**), dessen Termine und Meilensteine zunächst bis zur einvernehmlichen Anpassung entsprechend der nachfolgenden Regelung als Vertragsfristen auch für den AN verbindlich sind. Es werden insbesondere folgende Vertragsfristen vereinbart:

- | | |
|--|-------------------|
| • Erarbeitung Bau- und Ausstattungsplanung inkl.
Abgabe bei der Regierung von Oberfranken | 02.08.2027 |
| • Übergabe der Entwurfsplanung: | 29.10.2027 |
| • Baubeginn: | III. Quartal 2028 |
| • Baufertigstellung: | 26.08.2033 |
| • Umzug Krankenhausbetrieb | Dezember 2033 |
| • Innutzungnahme des Krankenhauses | 02.01.2034 |

6.2 Terminsteuerung

Der AN wird seine eigenen Leistungen so koordinieren und erbringen, dass die vorgenannten vertraglich vereinbarten Vertragsfristen eingehalten und nicht gefährdet werden. Er wird im Rahmen seiner terminlichen Koordinierungspflichten darauf hinwirken, dass alle weiteren am Projekt Beteiligten ihre Leistungen ebenfalls so rechtzeitig erbringen, dass die verbindlich vereinbarten Vertragsfristen

eingehalten werden. Der Rahmen- und Planungsterminplan ist in Zusammenarbeit mit den Planungsbeteiligten vom AN fortzuschreiben, weiterzuentwickeln und zu detaillieren. Der AN hat dabei auch die Planlieferfristen und sonstigen Fristen für seine Leistung so zu berücksichtigen, dass jeweils die Leistungen des AN so rechtzeitig vorliegen, dass die übrigen Termine von allen Beteiligten eingehalten werden können. Eine Anpassung des Rahmenterminplans führt nicht zu einer Anpassung der im Rahmenterminplan verbindlich vereinbarten Zwischen- und Endtermine. Eine Anpassung dieser Vertragsfristen kann nur durch Abschluss einer schriftlichen Nachtragsvereinbarung mit dem AG erfolgen.

Es ist Aufgabe des AN, jedwede Terminverzögerungen zu vermeiden und im Rahmen der von ihm geschuldeten Vertrags- und Projektziele das Risiko etwaiger Mehrleistungen wegen Verlängerung der Projektdauer zu übernehmen. Er hat alle notwendigen Maßnahmen – auch gegenüber den anderen Projektbeteiligten – zu unternehmen, die die Einhaltung der Vertragsfristen sicherstellen. Bei allen vom AG vorgeschlagenen Planungs- und/oder Leistungsänderungen und geforderten zusätzlichen Leistungen ist der AG vom AN vor Ausführung auf terminliche Konsequenzen schriftlich hinzuweisen und es ist eine schriftliche Freigabe vom AG einzuholen.

7 Vergütung

7.1 Gesamtpauschalhonorar

Der AN erhält für die mangelfreie Erbringung sämtlicher mit diesem Vertrag übertragenen Leistungen (im Falle einer Beauftragung und Erbringung aller Beauftragungsstufen) ein Pauschalhonorar inklusive Nebenkosten gem. Ziff. 7.4 in Höhe von insgesamt

netto EUR []

in Worten ([])

zzgl. der gesetzlich gültigen USt., derzeit 19 %.

7.2 Aufteilung Gesamtpauschalhonorar auf Beauftragungsstufen

Das unter Ziff. 7.1 genannte Gesamtpauschalhonorar teilt sich für die unter Ziff. 3.2 aufgeführten Beauftragungsstufen wie folgt auf:

Beauftragungsstufe I	netto EUR []
Beauftragungsstufe II	netto EUR []
Beauftragungsstufe III	netto EUR []
Beauftragungsstufe IV	netto EUR []
Beauftragungsstufe V	netto EUR []

jeweils inklusive Nebenkosten gem. Ziff. 7.4 zzgl. der gesetzlich gültigen USt., derzeit 19 %.

Paraphe Partei 1 Paraphe Partei 2

7.3 Pauschalierungsumfang

Mit dem vereinbarten Pauschalhonorar sind alle mit diesem Vertrag übertragenen Leistungspflichten des AN einschließlich etwaig notwendiger Überarbeitungen bereits fertiggestellter Unterlagen bei unveränderten oder nur unwesentlich veränderten Anforderungen sowie einschließlich sämtlicher Vervollständigungen und Optimierungen enthalten. Klargestellt wird, dass die Vereinbarung des Pauschalhonorars unabhängig von der Kostenentwicklung Bestand hat.

7.4 Nebenkosten

Sämtliche Nebenkosten einschließlich Reisekosten werden pauschal mit % des dem AN zustehenden Nettohonorars vergütet und abgegolten. In den Nebenkosten sind sämtliche Nebenkosten des AN einkalkuliert, insbesondere Versandkosten, Kosten für Datenübertragungen, Kosten für Vervielfältigungen von Unterlagen sowie die Ausstattung des Baustellenbüros (EDV, Kopierer, Datenverbindung, usw.) für die eigene Nutzung, Fahrtkosten und Entschädigungen für Reisen, Trennungsentzündigungen und Kosten für Familienheimfahrten, Übernachtungskosten, Verpflegungskosten, Tage- und Abwesenheitsgeld, usw. Die Nebenkosten sind in dem Gesamtpauschalhonorar gemäß Ziff. 7.1 bereits enthalten.

7.5 Verzögerungen

Verzögerungen in der Leistungserbringung und dem Projekt- bzw. Leistungsablauf von insgesamt bis zu sechs Monaten für die gesamte Projektlaufzeit rechtfertigen keinen zusätzlichen Anspruch auf Vergütung, Entschädigung oder Schadensersatz für die verlängerte Projektzeit, im Übrigen nur insoweit, als die Verzögerung von dem AG zu vertreten ist. Nach Ablauf dieses Zeitraums, bezogen auf die gesamte Projektlaufzeit, erhält der AN für jeden weiteren Monat der Verzögerung in der Leistungserbringung und/oder dem Projekt- bzw. Leistungsablauf, soweit der AG die Verzögerung zu vertreten hat, eine Vergütung auf Basis der vom AN nachzuweisenden tatsächlichen Mehrkosten, maximal jedoch eine Monatspauschale in Höhe von netto EUR zzgl. der gesetzlich gültigen USt., derzeit 19 %.

7.6 Abschlagszahlungen

Der AG wird nach einer angemessenen Prüffrist von 21 Kalendertagen im 2-monatigen Turnus Abschlagszahlungen vornehmen, soweit die abgerechnete Leistung vollständig und mangelfrei erbracht ist und eine ordnungsgemäße und prüffähige Abschlagsrechnung vorliegt. Die Abschlagszahlungen erfolgen bis 90 % der Höhe der Teilpauschalen für die einzelnen Beauftragungsstufen erreicht sind. Die letzten 10 % der Teilpauschalen der Beauftragungsstufen kann der AN nach vollständigem Abschluss seiner Leistungen der jeweiligen Beauftragungsstufe als Abschlagszahlung in Rechnung stellen. Der Abschluss der Beauftragungsstufe ist anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen, insbesondere ist der Abschlussbericht vorzulegen. Wegen wesentlicher Mängel an den vom AN zu erbringenden Leistungen können Abschlagszahlungen insgesamt verweigert werden.

In einer Zahlung des AG auf eine Abschlagsrechnung hin ist keine Abnahme der Leistung oder ein Anerkenntnis zu sehen. Dies gilt insbesondere auch für die jeweils letzte Abschlagszahlung der Beauftragungsstufen. Bereits erbrachte Zahlungen sind in jeder Rechnung aufzuführen.

7.7 Schlussrechnung

Die Honorarschlusszahlung wird fällig, wenn der AN die ihm obliegenden Leistungen vollständig und vertragsgemäß erbracht hat, die Leistungen abgenommen sind oder die Abnahmewirkungen in sonstiger Weise eingetreten sind, der AN eine prüffähige Honorarschlussrechnung vorgelegt hat und der AG diese geprüft hat. Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Honorarschlussrechnung einen jedenfalls angemessenen Prüfungszeitraum von 30 Kalendertagen ab Zugang der Rechnung beim AG.

7.8 Rechnungsformat

Rechnungen sind als PDF-Dokument an folgende E-Mailadresse des Auftraggebers sowie parallel in Kopie an die Projektleitung zu übersenden, sofern nicht aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung eine elektronische Rechnung zu stellen ist. Sofern eine elektronische Rechnung zu stellen ist, ist die Rechnungstellung entsprechend der gesetzlichen Vorschriften vorzunehmen und die Rechnungstellung mit Übersendung einer optisch lesbaren Abschrift der Rechnung dem Auftraggeber an die folgende E-Mailadresse anzukündigen:

[...]

7.9 Stundenhonorararbeiten

7.9.1 Sollten die Parteien vereinbaren, dass bestimmte Leistungen / Änderungen nach Zeitaufwand abgerechnet werden, so gelten für diese die nachfolgend vereinbarten Tages-/Stundensätze:

Qualifikation	Tagessatz, EUR netto (kommt ab einem Aufwand von [] Stunden pro Arbeitstag zur Anwendung)	Stundensatz, EUR netto
Projektleitung		
Stellvertretende Projektleitung		
Projektmitarbeitende Projektsteuerung		

(Abschluss Diplom, Bachelor, Master oder vergleichbar)		
Sonstige Projektmitarbeitende (z.B. Projektassistenz, kaufmännische Mitarbeiter oder vergleichbar)		

Honorar jeweils zzgl. gesetzlich geltender USt.

- 7.9.2 Dem AG ist die Ausführung von Tages-/Stundenlohnarbeiten („Stundenlohnarbeiten“) vor Beginn anzuzeigen. Über die geleisteten Stunden sind innerhalb von 6 Werktagen Listen einzureichen, die die Zeit der Leistungserbringung, die Person, die Qualifikation und den in diese Zeit fallenden Leistungsgegenstand genau beschreiben.
- 7.9.3 Die Unterzeichnung von Tätigkeitsaufstellungen durch den AG gilt nicht als Anerkenntnis von Vereinbarungen oder Ansprüchen. Es bleibt dem AG stets etwa die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt; weiter bleiben auch spätere Einwände gegen die inhaltliche Richtigkeit sowie die Angemessenheit und Erforderlichkeit des notierten Aufwandes dem AG vorbehalten. Mit der Unterzeichnung werden nur Art und Umfang der erbrachten Leistungen vorerst festgestellt.
- 7.9.4 Zur prüfbaren und schlüssigen Darlegung der nach Zeitaufwand zu bemessenden Vergütung bedarf es nach der Vereinbarung der Parteien insbesondere der Darstellung und Differenzierung, welche Zeit jeweils durch welche Person, für welche Tätigkeit und an welchen Tagen angefallen ist und der Darlegung, dass dies außerhalb der Preisvereinbarung im Übrigen liegt.
- 7.9.5 Der AN verpflichtet sich dazu, für die jeweiligen Leistungen die Personen mit der entsprechenden Qualifikation einzusetzen.

7.10 Änderungen

Der AG ist jederzeit befugt, Änderungen, Erweiterungen und Wiederholungen von Leistungen (auch besondere Leistungen) des AN anzuordnen (nachfolgend nur „Änderungen“). Die Anordnung von Änderungen bedarf der Textform. Der AN ist zur Erbringung dieser vom AG angeordneten Leistungsänderungen unverzüglich verpflichtet, soweit der AN nicht darlegt, dass die Erbringung der Leistungen unmöglich oder für ihn unzumutbar ist. Wird die Unzumutbarkeit aus betriebsinternen Vorgängen oder Umständen beim AN hergeleitet, so trägt dieser dafür die Beweislast.

Dem AG steht auch ein Anordnungsrecht hinsichtlich sonstiger Baumstände, insbesondere hinsichtlich der Ausführungszeit (z.B. Neuordnung von Abläufen und Beschleunigungsmaßnahmen) sowie der Kostenvorgaben zu, sofern sachliche Gründe vorliegen und bei der Abwägung der beiderseitigen Interessen die Interessen vom AG überwiegen.

Der AN hat den AG bei Änderungs- oder Erweiterungswünschen vorab insbesondere auf die Auswirkungen auf die Projektkosten und die zeitlichen Abläufe der Bauerrichtung aufzuklären, so dass der AG unter Abwägung aller Umstände und Auswirkungen in die Lage versetzt wird, über die Änderung zu entscheiden. Die Aufklärung hat in Textform zu erfolgen. Unterbleibt diese Aufklärung schuldhaft, hat der AN dem AG den daraus resultierenden Schaden zu ersetzen. Die Aufklärung hat auch eine Ankündigung einer etwaigen Änderung der Vergütung sowie deren Begründung zu enthalten. Änderungs- und Erweiterungswünsche des AN werden nur mit schriftlicher Zustimmung des AG beauftragt.

Der AN kann eine geänderte Honorierung nur dann geltend machen, wenn er den Anspruch unverzüglich und vor der Ausführung der Änderung oder Erweiterung schriftlich in der oben dargestellten Form beim AG angemeldet und eine prüfbare Berechnung über die von ihm verlangte Änderung des Honorars vorgelegt hat.

Ein zusätzlicher Vergütungsanspruch für eine Änderungsleistung besteht nicht, wenn deren Ausführung oder Notwendigkeit vom AN zu vertreten ist.

8 Bevollmächtigung/Projektteam

8.1 Vertretungsmacht

Der AN hat grundsätzlich keine rechtsgeschäftliche Vertretungsmacht für den AG, kann also insbesondere für den AG keine Verträge abschließen, aufheben oder ändern.

Für folgende Entscheidungen wird dem AN indessen Vertretungsmacht erteilt:

- Planungs-, bauinhaltliche sowie organisatorische Anordnungen an die Projektbeteiligten im Rahmen der abgeschlossenen Verträge, nicht jedoch für die Anordnung solcher Maßnahmen, die zu Änderungen der Vertragstermine oder Mehrvergütungsansprüchen führen;
- Einforderung von Leistungen der Projektbeteiligten, einschließlich Inverzugsetzung;
- Geltendmachung von Auskunfts- und Einsichtsrechten;
- Für sämtliche notwendigen Entscheidungen zur ordnungs- und zweckgemäßen Leistungserbringung als Projektsteuerer nach dem vertraglich vereinbarten Leistungsbild (**Anlage 2**).

Über sämtliche Maßnahmen, die der AN in diesem Rahmen für den AG ergreift, hat er den AG möglichst vorab, jedenfalls anschließend unverzüglich zu informieren.

Darüber hinaus ist der AN bevollmächtigt und verpflichtet, alle notwendigen Maßnahmen im Interesse des AG zu ergreifen, wenn Gefahr in Verzug vorliegt. Gefahr in Verzug liegt nur vor, wenn kein vertretungsberechtigtes Mitglied des AG erreichbar ist und ohne eine Handlung des AN dem AG der unmittelbare Eintritt eines erheblichen Schadens droht.

8.2 Projektteam

Der AN erbringt seine Leistungen mit folgendem Projektteam, wobei er versichert, dieses sorgfältig entsprechend der komplexen und umfangreichen Aufgaben ausgewählt zu haben und dass ausreichende Fachkenntnisse und Erfahrungen vorhanden sind:

Projektleitung: [REDACTED]

Stellv. Projektleitung: [REDACTED]

Die Projektleitung und die stellvertretende Projektleitung sind, jeder für sich und gemeinsam, bevollmächtigt, den AN in allen dieses Vertragsverhältnis betreffenden Situationen rechtsgeschäftlich zu vertreten, insbesondere Weisungen und sonstige Willenserklärungen vom AG zu empfangen. Im Übrigen sind die im Personalkonzept aus dem Angebot des AN (**Anlage 3**) genannten Projektmitglieder für das Projekt einzusetzen.

Der AN darf die vorstehend aufgeführten Vertreter nur aus wichtigem Grund mit schriftlicher Zustimmung vom AG sowie unter Nennung eines bevollmächtigten und gleichwertig qualifizierten Vertreters austauschen. Die Übernahme anderer Projekte oder Baustellen stellt keinen wichtigen Grund im Sinne des vorgenannten Satzes dar.

Sollten sich die vom AN benannten Vertreter als nachhaltig ungeeignet erweisen, so ist der AG berechtigt, vom AN den Austausch des betroffenen Vertreters zu verlangen.

Im Falle eines Austausches eines Projektmitglieds ist der AN verpflichtet, unverzüglich eine mindestens gleichermaßen qualifizierte und berufserfahrene Person als neuen Ansprechpartner gegenüber dem AG zu benennen. Die Qualifikation und Berufserfahrung muss der AN dem AG anhand geeigneter Unterlagen (Studien- und Ausbildungsnachweise, Lebenslauf, Referenzen, etc.) nachweisen.

Der AN stellt in jeder Projektphase ausreichend Personal zur Verfügung, um das Bauvorhaben in ausreichender Bearbeitungsqualität und -schnelligkeit für den AG zu bearbeiten. Als einzuhaltende Mindestvorgabe gelten die Angaben im Personalkonzept aus dem Angebot des AN (**Anlage 4**).

Der AN sichert den Einsatz der im Personalkonzept angegebenen Personen zu, um eine schnelle und qualitativ hochwertige Projektsteuerungsleistung für das Bauvorhaben zu gewährleisten. Sofern der AN weniger als die erforderliche Anzahl an Mitarbeitern für das Projekt bereitstellt und führt dies zu vom AN zu vertretenden Verzögerungen in der Projektabwicklung, kann der AG eine Frist zur Personalaufstockung setzen. Erfolgt innerhalb der Frist keine Personalaufstockung, kann der AG den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

9 Haftung und Gewährleistung

9.1 Anwendung des Werksvertragsrecht

Die Gewährleistung und sonstige Haftung des AN richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Werkvertragsrechts. Der AN steht für die Einhaltung und Erfüllung der sich aus diesem Vertrag in seiner Gesamtheit ergebenden Vertrags- und Projektziele und des von ihm geschuldeten Werkerfolges ein.

9.2 Beginn der Verjährung

Die Mängelansprüche gegen den AN verjähren nach 5 Jahren. Die Verjährung beginnt zum Zeitpunkt der Abnahme bzw. für nach der Abnahme noch erbrachten Leistungen mit dem Abschluss der Leistungserbringung.

Die Verjährung der Gewährleistungsansprüche beginnt mit der Abnahme der letzten nach diesem Vertrag zu erbringenden (ggf. im Rahmen der stufenweisen Beauftragung auch später beauftragten) Leistung des AN. Die vorbehaltlose Zahlung der Schlussrechnung stellt keine Abnahme dar, wenn zuvor Mängel gerügt wurden und eine Mängelbeseitigung noch nicht erfolgt ist.

9.3 Abnahme

Die Leistungen des AN sind vom AG förmlich abzunehmen, wenn sie vollständig, vertragsgemäß und ohne wesentliche Mängel erbracht worden sind und der AN die Fertigstellung schriftlich angezeigt hat. Für die Abnahme erstellen der AN und der AG nach ordnungs- und vertragsgemäßer Erbringung der geschuldeten Leistungen des AN (inkl. Übergabe der vollständigen geschuldeten Unterlagen/Dokumentationen) ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Die Erörterung der Ergebnisse einer Beauftragungsstufe stellt keine (Teil-)Abnahme dieser Leistungsphase durch den AG dar. Eine stillschweigende Abnahme ist ausgeschlossen.

9.4 Begriff der Fertigstellung

Die Parteien vereinbaren zum Begriff der „Fertigstellung“ im Sinne des § 640 Abs. 2 BGB, dass damit die im Wesentlichen mangelfreie Herstellung des Werkes gemeint ist.

10 Projektversicherung

10.1 Versicherungsschutz

Der AG (Versicherungsnehmer) wird unbeschadet der Haftung des AN für alle an der Ausführung Beteiligten Planer und Unternehmer inklusive des AN als Projektsteuerer (Mitversicherte) Versicherungsschutz im Umfang einer projektbezogenen kombinierten Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung (Projektversicherung) - unter Einbeziehung seines eigenen Interesses - abschließen. Der Versicherungsschutz gilt im Umfang des jeweiligen Versicherungsvertrages. Auf das Informationsblatt Projektversicherung (**Anlage 2.4**) wird verwiesen. Der AN kann aus dem Versicherungsvertrag (sobald

diese abgeschlossen worden ist) die hierin enthaltenen für ihn relevanten Passagen zu seiner ergänzenden Information auf Verlangen einsehen, soweit dem keine berechtigten Interessen des AG (z.B. Betriebsgeheimnisse) entgegenstehen.

10.2 Vertragliche Regelungen und Haftung

Durch den Abschluss der Projektversicherung werden die vertraglichen Regelungen zwischen den am Bauvorhaben Beteiligten nicht berührt, insbesondere werden die Bedingungen des Vertrages weder ganz noch teilweise aufgehoben. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Haftung für Schäden, die durch den Projektversicherungsvertrag nicht gedeckt sind oder für die der Versicherer aus sonstigen Gründen nicht eintritt.

10.3 Selbstbehalt

Soweit der Versicherungsvertrag Selbstbehalte vorsieht, gilt folgende Regelung für den internen Ausgleich zwischen den Vertragspartnern dieses Vertrages:

Selbstbehalte im Haftpflichtbereich trägt der AG nur dann, wenn ein Schaden ausschließlich aus einem Ereignis resultiert, das ohne Verschulden des insoweit beweispflichtigen AN entstanden ist, d. h. in dem der AG verschuldensunabhängig gegenüber dem geschädigten Dritten eintrittspflichtig ist. Haftet der AN in diesen Fällen neben dem AG aus schuldhafter Schadensverursachung, so trägt der AN den Selbstbehalt allein.

10.4 Mitwirkungspflicht

Dem AN ist bekannt, dass ihn als Mitversicherten in der Projektversicherung und den AG als Versicherungsnehmer versicherungsvertragliche Obliegenheiten treffen. Der AN verpflichtet sich, sämtliche ihn betreffende, versicherungsvertragliche Obliegenheiten zu erfüllen und den AG bei der Geltendmachung der versicherungsvertraglichen Ansprüche, die den Leistungsbereich des AN betreffen, durch unverzügliche Meldung von Schadensfällen an den AG und durch Zurverfügungstellung von zur Prüfung des Versicherungsfalls geeigneten Dokumente - soweit möglich - durch Fotodokumentation des Schadens zu unterstützen. Nachfragen oder Nachforderungen (z.B. von Unterlagen) des Versicherers oder des AG hat der AN jeweils innerhalb angemessener Frist zu beantworten bzw. zu bearbeiten. Weitere Leistung des AN im Zusammenhang mit möglichen Schadensfällen, die nicht in seinen Leistungsbereich fallen, sind in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 2**) geregelt. Aufgabe des AN als Projektsteuerer ist es auch, die Versicherungsfälle der weiteren Beteiligten für den AG zu organisieren und abzuwickeln.

10.5 Kosten und eigener Versicherungsschutz

Die Kosten der Projektversicherung werden vom AG getragen. Eine Weiterbelastung dieser Kosten an den AN erfolgt nicht.

Alle Kosten, die dem AN durch seine Mitwirkung bei der Schadensabwicklung entstehen, sind mit der Vergütung abgegolten. Selbiges gilt für die Organisation und Abwicklung der Versicherungsfälle der weiteren Beteiligten im Zuge der Projektsteuerungsleistung des AN.

Die Möglichkeit des AN, einen Versicherungsschutz, der über den Umfang der Projektversicherung des AG hinausgeht (z.B. hinsichtlich der Selbstbehalte oder ergänzende Deckungssummen oder für den Zeitraum bis zum Laufzeitbeginn der Projektversicherung), einzuholen, bleibt unberührt und bleibt in der Verantwortung des AN.

11 Kündigung

11.1 Kündigungsrecht des AG

Der AG kann den Vertrag jederzeit ganz oder teilweise ohne Grund (§ 648 BGB) oder auch bei Vorliegen eines wichtigen Grundes gemäß § 648a BGB kündigen.

Bei freier Kündigung durch den AG gem. § 648 BGB steht dem AN abschließend ein Honoraranspruch hinsichtlich aller bis dahin mangelfrei erbrachter und von ihm nachgewiesener Leistungen zu.

11.2 Wichtiger Grund

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass ein wichtiger Grund für den AG insbesondere dann vorliegt, wenn die zu erwartenden Gesamtbaukosten des Vorhabens die vertraglich vereinbarte Kostengrenze überschreiten. Ein wichtiger Grund liegt ferner dann vor, wenn der AN nach Abmahnung und Setzung einer angemessenen Frist vertragliche Pflichten nicht erfüllt.

Ergänzend kann der AG den Vertrag auch außerordentlich kündigen, wenn der AN seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom AG oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

11.3 Kündigungsrecht des AN

Der AN kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen, ein Recht zu Teilkündigungen besteht für ihn nicht. Im Übrigen gilt für die Kündigung aus wichtigem Grund § 648a BGB.

11.4 Schriftform

Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

11.5 Rechtsfolgen

Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigungen des Vertragsverhältnisses hat der AN seine Arbeiten schnellstmöglich so abzuschließen, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme der Leistungen und die Weiterführung der Leistungen und des Bauvorhabens durch einen Dritten möglich ist. Der AN hat dem AG den vollständigen Leistungsstand unverzüglich, spätestens innerhalb von 7 Kalendertagen nach Zugang der Kündigung durch Vorlage aller bereits erbrachten

Paraphe Partei 1 Paraphe Partei 2

Leistungen nachzuweisen. Im Übrigen haben beide Parteien die Abwicklung des Vertrages nach Möglichkeit zu fördern, insbesondere dem Interesse einer Partei an einer etwaigen erforderlichen Beweissicherung Rechnung zu tragen und die nötigen Auskünfte zu erteilen.

Die Abrechnung des tatsächlich bis zum Zugang der Kündigung gegebenen Leistungsstandes erfolgt auf der Grundlage der vom AN vorgelegten Unterlagen und Dokumentationen. Im Streit- oder Zweifelsfalle steht dem AG das Recht zu, den Leistungsstand nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu bestimmen. Dem AN bleibt vorbehalten, das durch den AG ausgeübte billige Ermessen durch einen von beiden Parteien eingeschalteten Sachverständigen überprüfen zu lassen. Das Recht auf Herbeiführung einer gerichtlichen Entscheidung bleibt davon unberührt.

Die bis zum Zeitpunkt der Kündigung nach Ziffer 9 dieses Vertrags eingeräumten Rechte verbleiben beim AG, es sei denn, der AG überträgt diese ausdrücklich an den AN zurück.

12 Verschwiegenheitsverpflichtung

Der AN verpflichtet sich mit Vertragsunterzeichnung, sowohl während als auch nach Beendigung des Auftrags sämtliche Informationen und Daten, welche ihm bei Erfüllung oder bei Gelegenheit des Auftrages anvertraut oder bekannt werden, vertraulich zu behandeln, hierüber gegenüber Dritten Still-schweigen zu wahren und diese Dritten nicht zugänglich zu machen. Ist eine Weitergabe zum Zwecke der rechtmäßigen Aufgabenerfüllung erforderlich, hat der AN den AG vorab hierüber zu informieren und dessen Zustimmung einzuholen. Diese Verschwiegenheitsverpflichtung erstreckt sich insbesondere auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des AG sowie das Objekt und die damit zusammenhängenden Planungen und Ausführungen.

13 Herausgabe/Rechteübertragung

13.1 Herausgabe der Pläne und Unterlagen

Die vom AN für den AG gefertigten und beschafften Unterlagen sind dem AG in einfacher Ausfertigung, je körperlich und digital (in einem gängigen, die Weiterbearbeitung erlaubenden Dateiformat) nach Erfordernis, spätestens nach Erbringung der jeweiligen Beauftragungsstufe dieses Vertrags auszuhändigen. Sie werden Eigentum des AG. Der AN ist verpflichtet, sämtliche durch den AG zur Verfügung gestellten Pläne und Unterlagen spätestens bei Abnahme an diesen zurückzugeben. Darüber hinaus hat der AN auf schriftliches Verlangen des AG den Schriftverkehr mit den Projektbeteiligten herauszugeben. Über seinen Datenbestand im Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand hat der AN den AG auf Anforderung jederzeit wahrheitsgemäß Auskunft zu erteilen und auf Anforderung entsprechende Daten zu löschen und deren endgültige Löschung auf Verlangen an Eides statt zu versichern.

Dem AN steht ein Zurückbehaltungsrecht an diesen Unterlagen nicht zu, es sei denn die Ansprüche des AN sind rechtskräftig festgestellt, entscheidungsreif oder unbestritten.

13.2 Freistellung von Ansprüchen Dritter

Der AN garantiert dem AG, dass seine nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen frei von Rechten Dritter sind und stellt den AG von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.

13.3 Übertragung von Rechten

Dem AN verbleiben alle Rechte, die ihm nach dem UrhG zustehen, sofern sie nicht nach dem Inhalt dieses Vertrages oder aufgrund einer Sondervereinbarung auf den AG übertragen worden sind. Der AN überträgt dem AG mit Vertragsunterzeichnung die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen von ihm für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen (verkörpert oder in elektronischer Form) sowie an den für das Bauvorhaben erbrachten Leistungen. Der AG ist berechtigt, diese Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte auf Dritte zu übertragen.

13.4 Abgeltung

Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des AN im Zusammenhang mit der Übertragung der Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen abgegolten.

14 Schlussbestimmungen

14.1 Keine abweichenden Vereinbarungen

Dieser Vertrag mit seinen Anlagen enthält sämtliche Vereinbarungen, die zwischen dem AG und dem AN getroffen wurden. Abweichende Vereinbarungen, gleich ob mündlich oder schriftlich, bestehen nicht. Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN haben keine Geltung. Die Vertragsparteien erklären vorsorglich, etwaige abweichende Vereinbarungen hiermit einvernehmlich aufzuheben.

14.2 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages einschließlich etwaiger Anlagen oder gesonderte Vereinbarungen bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses selbst. Die zwischen den Parteien vereinbarte Schriftform gilt auch für die Abgabe einseitiger, rechts-gestaltender bzw. diesen Vertrag ändernder Erklärungen und umfasst Erklärungen/Dokumente unter Verwendung gescannter Unterschriften sowie die Abgabe bzw. den Austausch von Erklärungen mittels Post, Telefax oder E-Mail unter Verwendung von Dokumenten, die im Original unterzeichnet und dann eingelesen/gescannt oder von vornherein mit gescannter Unterschrift oder einer elektronischen Signatur (etwa durch Verwendung von DocuSign oder vergleichbarer Anwendungen) erstellt wurden einschließlich etwaiger diesbezüglicher Ausdrücke. Die vorgenannten Erleichterungen finden keine Anwendung, sofern und soweit die (strenge) gesetzliche Schriftform (vgl. § 126 BGB) zwingend erforderlich ist.

14.3 Salvatorische Klausel

Paraphe Partei 1 Paraphe Partei 2

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags ungültig oder nicht durchsetzbar sein, bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. An die Stelle der ungültigen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung gilt eine solche Regelung als vereinbart, die die Parteien bei Abschluss dieses Vertrags gewählt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Undurchsetzbarkeit der Regelung gekannt hätten, um wirtschaftlich das Ergebnis der unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung zu erreichen. Das Vorstehende gilt auch im Falle von Vertragslücken. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart. Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, dass mit dieser Bestimmung nicht lediglich eine Beweislastumkehr herbeigeführt, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen werden soll.

14.4 Gerichtsstandsvereinbarung

Die Vertragsparteien vereinbaren den oben angegebenen Firmensitz des AG als ausschließlichen Gerichtsstand für alle sich aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Ansprüche.

_____, den ____:____:_____

_____, den ____:____:_____

Auftraggeber

Auftragnehmer

Paraphe Partei 1 Paraphe Partei 2
