Kliniken Köln
Beste Medizin für alle.

Vertrag Objektplanung (Freianlagen)

Bauvorhaben: Gesundheitscampus Köln-Merheim

Kliniken Köln
Beste Medizin für alle.

VERTRAG OBEKEKTPLANUNG FREIANLAGEN

Zwischen

Kliniken der Stadt Köln gGmbH
Neufelder Str. 34
51067 Köln

- nachfolgend „**Auftraggeber**“ oder „**AG**“ genannt -

und

N.N

vertreten durch yy

- nachfolgend „**Auftragnehmer**“ oder „**AN**“ genannt –

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

wird folgender Vertrag über die Objektplanung (Freianlagen für das Bauvorhaben Gesundheitscampus Köln - Neubau Kinderklinik und Erweiterungsbau - geschlossen.

Präambel

Der Auftraggeber (AG) beabsichtigt eine Konzentration der bisherigen Behandlungsangebote der Standorte Merheim, Holweide und des Kinderkrankenhauses Amsterdamer Straße auf einem gemeinsamen Gesundheitscampus der Stadt Köln in Merheim. Es werden hierbei am Standort Merheim ergänzende Neubauten errichtet. Dieser Neubaukomplex besteht aus zwei wesentlichen Einheiten. Im westlichen Gebäudeanteil (Haus 20d) entsteht das neue Kinderkrankenhaus, im östlichen Anteil (Haus 20c) entsteht der Erweiterungsbau für die Erwachsenenmedizin. Der Erweiterungsbau (Haus 20c) gliedert sich in ein dreigeschossiges, kompaktes Volumen, welches sich insbesondere im Erdgeschoss eng mit der Kinderklinik verzahnt.

Gegenstand dieses Vertrages ist die für die Umsetzung des Bauvorhabens erforderliche Objektplanung (Freianlagen) gemäß § 39 i.V.m. Anlage 11 HOAI. Die Leistungen umfassen die planerische und fachliche Begleitung der Herstellung, Umgestaltung oder Sanierung von Freianlagen einschließlich aller zugehörigen Außen- und Grünflächen, Wegeflächen, Platzanlagen, Aufenthaltsbereiche, Spiel- und Sportflächen, Ausstattungsgegenstände, sonstiger landschaftsarchitektonischer Elemente sowie die Planung und Durchführung von Versickerungsflächen, Rigolen etc. Leistungen der KG 410. Der Auftragnehmer hat seine Planung mit dem vom AG beauftragten Fachplaner der Technischen Ausrüstung abzustimmen, insbesondere mit Blick auf Beleuchtung, Verlauf der Datenleitungen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien was folgt:

1 Vertragsbestandteile

1.1 Vertragsbestandteile sind:

1.1.1 die Bestimmungen dieses Vertrages;

1.1.2 die Leistungsbeschreibung (**Anlage 1.1.2**)

1.1.3 Leistungskatalog (**Anlage 1.1.3**);

1.1.4 die Planungsgrundlagen gemäß Planliste (**Anlage 1.1.4**);

1.1.5 der Rahmenterminplan (**Anlage 1.1.5**);

1.1.6 der noch zu erstellende Zahlungsplan (**Anlage 1.1.6**);

1.1.7 der (vom AN bereitzustellende) Personaleinsatzplan (**Anlage 1.1.7**)

1.1.8 das Projekthandbuch des AG in der jeweils aktuellen Fassung (**Anlage 1.1.8**);

1.1.9 die Grundlagen und Auflagen der Fördermittelgeber (**Anlage 1.1.9)**

1.1.10 Grundsätze Adjudikation (**Anlage 1.1.10**)

1.1.11 soweit dieser Vertrag nicht etwas anderes bestimmt, gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die §§ 631 ff. BGB inklusive der Regelungen zum Architekten- und Ingenieurvertrag in §§ 650p – t BGB (§ 650 q Abs. 2 Satz 1 BGB findet keine Anwendung).

1.1.12 Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der Fassung der Änderung vom 02.12.2020 (HOAI 2021); jedoch nicht hinsichtlich der preisrechtlichen Bestimmungen; insofern gilt abschließend Ziff. 7 dieses Vertrages.

1.1.13 alle einschlägigen gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere sämtliche Gewerbe- und Brandschutzbestimmungen, des Umweltschutzes sowie der Nachhaltigkeit, das GEG, sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik, jeweils unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, auch hinsichtlich der späteren Unterhalts- und Betriebskosten.

1.2 Die vorstehenden Vertragsbestandteile ergänzen und konkretisieren einander. Die Bestimmungen dieses Vertrages gehen den weiteren Vertragsbestandteilen vor. Bei rechtlichen Regelungen sowie bei nicht im Wege der Auslegung behebbaren Widersprüchen gelten sie in der oben genannten Reihenfolge. Bei etwaig verbleibenden Widersprüchen hat der AN auf diese hinzuweisen und eine Entscheidung des AG herbeizuführen.

1.3 Die Bedingungen dieses Vertrages gelten für die bei Beauftragung vereinbarten Leistungen, für später übertragene Leistungen im Rahmen der stufenweisen Beauftragung sowie für ursprünglich nicht vereinbarte, aber zu einem späteren Zeitpunkt übertragene Leistungen hinsichtlich des Bauvorhabens.

2 Leistungsgegenstand und -umfang, stufenweise Beauftragung

2.1 Die wesentlichen Planungsziele für den Vertragsgegenstand (nachfolgend: auch „Objekt“) im Sinne des § 650p Abs. 2 BGB liegen bereits vor. Entsprechende Leistungen gemäß § 650p Abs. 2 BGB hat der AN daher nicht zu erbringen. Das Sonderkündigungsrecht des § 650r BGB besteht daher ebenfalls nicht.

2.2 Der AN schuldet zu dem vereinbarten Honorar die zur Erreichung des Erfolges, insbesondere bestimmt durch die Planungsziele, erforderlichen Tätigkeiten. Der AN hat die in diesem Vertrag und in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1.1.2**) und dem Leistungskatalog (**Anlage 1.1.3**) genannten Leistungen zu erbringen.

2.3 Als weitere Projektziele werden insbesondere vereinbart:

2.3.1 Einhaltung der Kosten:

Die Parteien vereinbaren für das Objekt folgendes Kostenziel (brutto): 8,5 Mio. EUR

Die Einhaltung dieses Kostenziels hat für den AG oberste Priorität. Der AN verpflichtet sich vor diesem Hintergrund, seine Pflichten zur Kostenermittlung und -überwa-

chung ordnungsgemäß durchzuführen und den AG von Kostensteigerungen unverzüglich zu informieren, sobald diese erkennbar sind. Der AN ist verpflichtet, dem AG bei erkennbaren Kostensteigerungen Vorschläge zu Kosteneinsparungsmöglichkeiten zu unterbreiten. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den Auswirkungen der Einsparungen auf die Qualität und die Termine des Bauvorhabens enthalten.

2.3.2 Planungsziel Termine

Einhaltung der in Ziff. 6 vereinbarten Termine.

2.3.5 Planungsziel Realisierung

Ziel ist die Realisierung eines plangerechten, technisch einwandfreien, mangelfreien Objekts unter strikter Anwendung der Regelungen der mit den bauausführenden Firmen getroffenen vertraglichen Vereinbarungen sowie Sicherstellung der im Personaleinsatzplan (**Anlage 1.1.7**) vorgesehenen Kapazitäten. Während der Realisierung des Objekts ist eine stetige und ausreichende Präsenz vor Ort (mindestens 3 Tage in der Woche, bei besonders überwachungsbedürftigen Arbeiten auch mehr) durch ausreichend qualifizierte Mitarbeiter sicherzustellen

2.4 Stufenweise Beauftragung

2.4.1 Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

2.4.2 Mit Auftragserteilung werden zunächst die Leistungen der nachfolgenden Leistungsstufe 1 („Stufe 1“) beauftragt.

2.4.3 Folgende Stufen sind vorgesehen:

Stufe	**Leistungsphasen / Leistung(en)**
Stufe 1	Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung (LP 1-4)
Stufe 2	Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Objektüberwachung, Objektbetreuung (LP 5-9)

Dem AN liegen die Planungsrandbedingungen bereits teilweise mit den Vertragsgrundlagen vor. Der AN überprüft diese Vorgaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit, ergänzt diese soweit erforderlich und schafft somit die abschließenden Grundlagen für die weitere Planungsleistung.

2.4.4 Der AG ist berechtigt, dem AN die weiteren Leistungen der „Stufe 2“ ganz oder teilweise durch spätere, gesonderte, schriftliche Beauftragung zu übertragen. Die Beauftragung kann auf einzelne Leistungsphasen beschränkt werden.

Der AN verpflichtet sich, die weiteren Leistungen der Stufe 2 nach entsprechender Beauftragung durch den AG zu erbringen, sofern sie ihm spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der letzten beauftragen Teilleistung in Auftrag gegeben werden. Aus einer solchen stufenweisen Beauftragung kann der AN keine Erhöhung seines Honorars ableiten oder sonstige Ansprüche oder Entschädigung insbesondere nach § 642 BGB oder nach § 648 BGB geltend machen. Ein etwaiger Mehraufwand durch eine stufenweise Beauftragung ist durch die Vergütungsregelungen in Ziff. 7 abgegolten. Ein Rechtsanspruch des AN auf Übertragung weiterer Leistungen bzw. Stufen besteht nicht.

3 Aufgaben und Pflichten des AN

3.1 Kosten

Die Mitwirkung an einer zeit- und bedarfsgerechten Kostenermittlung und -kontrolle stellt einen eigenständigen, vom AN geschuldeten Werkerfolg dar.

3.2 Informationspflichten des AN, Bedenkenanmeldung

3.2.1 Im Rahmen der vereinbarten Leistungen hat der AN die Pflicht, den AG laufend über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten. Diese Pflicht besteht auch noch nach Abschluss des Objekts.

3.2.2 Wenn erkennbar wird, dass die Erreichung von Vertragszielen / -erfolgen gefährdet ist, ist der AN verpflichtet, den AG unverzüglich in Textform zu unterrichten und wegen zu ergreifender Gegenmaßnahmen zu beraten.

3.2.3 Anordnungen, Informationen und Vorleistungen des AG, der vom AG beauftragten Sonderfachleute oder eines Dritten hat der AN sorgfältig zu prüfen und den AG ausdrücklich auf die darin enthaltenen Fehler hinzuweisen, die er mit dem von ihm als Ingenieur zu erwartenden Kenntnisstand erkennen kann. Der AN hat dem AG etwaige Bedenken gegen die von ihm bei der Leistungserbringung zugrunde zu legenden Vorgaben, Vorleistungen und Umstände unverzüglich schriftlich mitzuteilen, zu begründen und Lösungsvorschläge zu unterbreiten.

3.3 Der AN hat die Leistungen mit seinem eigenen Büro zu erbringen. Eine Übertragung auf Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG zulässig. Ein Verstoß stellt einen wichtigen Grund zur Kündigung dar, den der AN zu vertreten hat.

3.4 Der AN hat das von dem AG vorgegebene Projektkommunikationssystem und die gemeinsame Datenumgebung zu nutzen sowie das Projekthandbuch des AG (**Anlage 1.1.8**) zu beachten.

3.5 Der Auftraggeber sieht für das Projekt Gesundheitscampus Merheim ein zentrales digitales Mängelregister vor und wird hierzu alle maßgeblichen Projektbeteiligten zum Einsatz einer noch zu vereinbarenden Mängelmanagement-Software mit der Möglichkeit zur BIM-Integration verpflichten. Der Auftragnehmer stimmt bereits jetzt der Anwendung einer solchen marktgängigen Softwarelösung zu und verpflichtet sich, diese in der Objektüberwachung und ggf.

in der späteren Objektbetreuung zur Qualitätskontrolle und Dokumentation einzusetzen und die Mängelerfassung und Aufgabenverfolgung ausschließlich digital über dieses Tool abzuwickeln.

4 Änderungen

4.1 Der AG ist jederzeit befugt, Änderungen, Erweiterungen und Wiederholungen von Leistungen des AN anzuordnen (künftig insgesamt nur „Änderungen“ genannt).

4.1.1 Die Anordnung von Änderungen durch den AG bedarf der Textform. Der AN ist zur Erbringung dieser vom AG angeordneten Leistungsänderungen verpflichtet, soweit er dem AG nicht darlegt, dass die Erbringung dieser Leistungen unmöglich oder für ihn unzumutbar ist. Wird die Unzumutbarkeit aus betriebsinternen Vorgängen oder Umständen beim AN hergeleitet, so trägt dieser dafür die Darlegungs- und Beweislast.

4.1.2 Dem AG steht auch ein Anordnungsrecht hinsichtlich sonstiger Umstände des Objekts, insbesondere hinsichtlich der Ausführungszeit (z.B. Neuordnung von Abläufen und Beschleunigungsmaßnahmen) sowie der Kostenvorgaben zu, sofern besondere Gründe vorliegen und bei einer Abwägung der beiderseitigen Interessen die Interessen des AG überwiegen.

4.1.3 Der AN ist verpflichtet, Anordnungen unverzüglich auf die (technische) Umsetzbarkeit sowie auf die Qualitäts-, Termin- und Kostenauswirkungen zu untersuchen und den AG über das Ergebnis unverzüglich in Textform zu unterrichten.

4.1.4 Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen des AN in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Planungsphasen zum normalen, durch das vereinbarte Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des AN gehören und deshalb von vornherein nicht als Leistungsänderung anzusehen sind. Ebenfalls nicht als Leistungsänderungen sind Leistungen des AN anzusehen, die ohnehin nach dem vertraglichen Leistungssoll geschuldet sind sowie solche Leistungen, die zur Beseitigung von Mängeln des AN oder zur Beseitigung von Schäden dienen, für die der AN infolge einer mangelhaften Leistung oder sonstigen Pflichtverletzung rechtlich einzustehen hat.

4.2 Der AN erhält in Fällen der Änderungsanordnung des AG eine zusätzliche Vergütung nach Maßgabe von Ziffer 7.4.

5 Projektbeteiligte, Koordination

5.1 Der AN hat den AG – soweit erforderlich - über die Notwendigkeit des Einsatzes von etwaigen weiteren Fachplanern und Sonderfachleuten zu beraten und die von den Sonderfachleuten erbrachten Leistungen abzufragen, diese – soweit erforderlich - mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten.

5.2 Der AN ist verpflichtet, weiteren Projektbeteiligten jederzeit die für die Durchführung der Leistungen notwendigen Auskünfte zu erteilen, Arbeitsergebnisse bereitzustellen und Einblick in

die Unterlagen zu gestatten. Im gleichen Maß ist er berechtigt und verpflichtet, Auskünfte bei weiteren Projektbeteiligten einzuholen und deren Unterlagen einzusehen.

5.3 Treten während der Planung Meinungsverschiedenheiten zwischen den fachlich Beteiligten und dem AN auf, so hat dieser unverzüglich schriftlich mit Entscheidungsvorlage für den AG die Entscheidung des AG herbeizuführen.

Der AG (bzw. ein beauftragter Dritter) stellt eine Projektplattform zur Verfügung, in der der AN sämtliche Arbeitsergebnisse einzustellen hat. Soweit der AN mit den Leistungsphasen 8 und 9 beauftragt wird, erfolgt die Aufnahme, die Bearbeitung und die Nachverfolgung der Mängel- und Restleistungen einheitlich mittels „Planradar“.

6 Termine

6.1 Die Leistung ist innerhalb der vereinbarten Fristen und Termine gemäß nachfolgenden Regelungen, im Übrigen nach einem vereinbarten Rahmenterminplan zu erbringen.

6.2 Folgende Termine / Fristen werden als Vertragstermine / -fristen vereinbart, soweit eine entsprechende Beauftragung der bezeichneten Leistungen erfolgt ist oder aber zu einem späteren Zeitpunkt gemäß den Regelungen unter Ziff. 2 dieses Vertrages erfolgt:

-

-

-

6.3 Der AG ist berechtigt, eine Unterbrechung der Leistungserbringung des AN anzuordnen. Die Anordnung der Wiederaufnahme der Leistung soll eine Vorlaufzeit von mindestens vier Wochen vorsehen.

7 Vergütung

7.1 Die Parteien vereinbaren ein von den anrechenbaren Kosten unabhängiges Pauschalhonorar nach Maßgabe nachfolgender Vorschriften:

7.2 Für alle nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erhält der AN ein Pauschalhonorar in Höhe von **netto EUR [***]** (in Worten: [****] Euro) zzgl. Umsatzsteuer in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe (derzeit 19%).

7.2.1 Das Gesamtpauschalhonorar verteilt sich dabei auf die einzelnen Bauteile, Leistungsphasen - einschließlich der Besonderen Leistungen - wie folgt:

Leistung	Teilpauschalbetrag, EUR netto

Grundlagenermittlung:	[…]
Vorplanung:	[…]
Entwurfsplanung:	[…]
Genehmigungsplanung:	[…]
Ausführungsplanung:	[…]
Vorbereitung der Vergabe:	[…]
Mitwirken bei der Vergabe:	[…]
Objektüberwachung:	[…]
Objektbetreuung:	[…]
Gesamt:	[…]

7.2.2 Diese Pauschale(n) gilt / gelten alle vom AN nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen ab. Sofern der AN trotz entsprechender Beauftragung durch den AG die von ihm vertraglich geschuldeten (Teil-)Leistungen nicht erbringt, ist der AG unabhängig davon, ob der Erfolg des Gesamtwerkes herbeigeführt wurde, zu einer angemessenen Kürzung des Honorars berechtigt. Der AG wird sich dabei an den einschlägigen bzw. gebräuchlichen Tabellen zur Bewertung von Teilleistungen orientieren.

7.2.3 Nebenkosten in Höhe von pauschal […] % sind in den o.a. Pauschalhonoraren bereits berücksichtigt, enthalten und abgegolten.

7.3 Vergütung von Änderungen

7.3.1 Sofern die Parteien nicht im Einzelfall etwas anderes in Schriftform vereinbaren, werden Änderungen, soweit solche beauftragt werden, nach Zeitaufwand vergütet. Es gelten die nachfolgend vereinbarten Stundensätze (jeweils inkl. Nebenkosten):

Qualifikation	Stundensatz, EUR netto
Projektleiter, Architekten, Ingenieure	[…]
Technische Zeichner und Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation	[…]
Studentische Mitarbeiter, Hilfskräfte	[…]

7.3.2 Dem AG ist die Ausführung von Stundenlohnarbeiten vor Beginn in Textform anzuzeigen. Über die geleisteten Stunden sind innerhalb von 5 Werktagen prüfbare Listen einzureichen, die die Zeit der Leistungserbringung, die Person, die Qualifikation und den in diese Zeit fallenden Leistungsgegenstand genau beschreiben.

7.3.3 Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln 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 von Stundenlohnzetteln werden nur Art und Umfang der erbrachten Leistungen vorerst festgestellt.

7.3.4 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.

7.3.5 Der AN verpflichtet sich dazu, für die jeweiligen Leistungen die Personen mit der entsprechenden Qualifikation einzusetzen.

7.4 Die vorstehenden Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (derzeit 19%).

8 Abrechnung der Leistungen / Zahlungen

8.1 Das Honorar für die einzelnen Stufen / Leistungsphasen, für die Besonderen Leistungen wird vorbehaltlich weitergehender Fälligkeitsvoraussetzungen nach diesem Vertrag und vorbehaltlich anderweitiger Festsetzungen in einem vereinbarten Zahlungsplan jeweils fällig, wenn der AN sie vertragsgemäß erbracht und eine prüffähige Honorarrechnung für diese Leistungen überreicht hat.

8.2 Zur Unterstützung der Rechnungsstellung stellt der AG eine Musterrechnung zur Verfügung, die über einen gesondert vom AG mitgeteilten Link abrufbar ist. Diese dient ausschließlich der Orientierung und soll dazu beitragen, Fragen zur formalen Gestaltung der Rechnung frühzeitig zu klären. Abschlagszahlungen können zu den im Zahlungsplan oder sonst vereinbarten Zeitpunkten sowie - sofern es an einer Vereinbarung fehlt - für nachgewiesene Leistungen gefordert werden. Hierbei ist vom AN darzulegen, dass die abgerechnete Leistung vollständig und mangelfrei erbracht ist. Eine prüffähige Abschlagsrechnung setzt voraus, dass der AN den Leistungsstand und die hierauf entfallende Vergütung detailliert darstellt. Eine pauschale Angabe des Leistungsstandes anhand von Prozentsätzen genügt hierfür ausdrücklich nicht. Der AN ist berechtigt, einmal monatlich Abschlagsrechnungen zu stellen. In einer Zahlung des AG auf eine Abschlagsrechnung hin ist keine Teilabnahme oder

ein Anerkenntnis der abgerechneten Leistung zu sehen. Bereits erbrachte Zahlungen sind in jeder Rechnung aufzuführen. Der einer Abschlagsrechnung zugrunde gelegte Leistungsstand ist vor Rechnungslegung vom AG zu bestätigen. Die Bestätigung des AG ist der Abschlagsrechnung beizufügen.

8.3 Die Fälligkeit von Abschlagszahlungen tritt, soweit im Zahlungsplan nichts anderes vereinbart ist, mit Ablauf einer Prüfungsfrist von 21 Kalendertagen nach Vorlage einer prüfbaren und ordnungsgemäßen Abschlagsrechnung ein.

8.4 Für die Schlusszahlung gilt, dass diese 30 Kalendertage nach Zugang einer prüffähigen Schlussrechnung fällig wird.

8.5 Rechnungen sind als PDF-Dokument an folgende E-Mailadresse des AG zu übersenden (rechnungen.gesundheitscampus@kliniken-koeln.de), 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 und den Vorgaben des Projekthandbuchs (**Anlage 1.1.8**) vorzunehmen.

8.6 Dem AN ist bekannt, dass das Projekt öffentlich gefördert wird (**Anlage 1.1.9**); der AG behält sich vor, die Anforderungen an die Rechnungslegung entsprechend den Förderrichtlinien zu ergänzen, insbesondere eine getrennte Abrechnung einzelner Leistungen vorzugeben.

8.7 Macht der AN berechtigterweise einen Anspruch aus § 650e BGB geltend, kann der AG anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek oder Vormerkung wahlweise auch Sicherheit nach § 232 BGB oder durch Bankbürgschaft leisten. Vor diesem Hintergrund hat der AN den AG vor Durchsetzung eines Anspruchs aus § 650e BGB über seine Absicht zu informieren und dem AG eine angemessene Frist (von mindestens 14 Bankarbeitstagen (Köln)) zu setzen, eine entsprechende Sicherheit zu übergeben. Erst für den Fall, dass der AG dieser Aufforderung nicht innerhalb der gesetzten Frist nachkommt, darf der AN den Anspruch aus § 650e BGB gerichtlich durchsetzen.

Eine etwa bereits zugunsten des AN eingetragene Vormerkung oder Sicherungshypothek kann der AG jederzeit durch eine Sicherheit nach § 232 BGB oder durch Bürgschaft einer Kreditbank oder eines Kreditversicherers mit Zulassung innerhalb der Europäischen Union ablösen.

9 Abnahme, Mängelrechte, Haftung und Verjährung

9.1 Die Leistungen des AN sind vom AG förmlich abzunehmen, wenn diese fertiggestellt und vollständig, vertragsgerecht und ohne wesentliche Mängel erbracht worden sind. Der AN hat die Fertigstellung schriftlich anzuzeigen. Die Erörterung der Ergebnisse einer Leistungsphase stellt keine (Teil-) Abnahme dieser Leistungsphase durch den AG dar. Teilabnahmen können im Übrigen auf Anforderung des AG stattfinden, Ziffer 9.5 bleibt unberührt.

9.2 Unwesentliche Mängel oder unerhebliche Restleistungen, insbesondere solche, die den vertraglich vereinbarten oder vorausgesetzten Gebrauch des Werkes nur unwesentlich beeinträchtigen, stehen der Abnahmereife und der Abnahme nicht entgegen. Die Nichterbringung vereinbarter Teilerfolge gilt unter keinen Umständen als unwesentlich oder unerheblich in diesem Sinne.

9.3 Eine durch schlüssiges Verhalten erklärte Abnahme ist ausgeschlossen.

9.4 Zu § 640 Abs. 2 BGB vereinbaren die Parteien, dass Fertigstellung nur bei Abnahmereife des Werkes gegeben ist und die Aufforderung zur Abnahme durch den AN in Textform zu erfolgen hat.

9.5 Zu § 650s BGB vereinbaren die Parteien: Der AN kann erst nach Abschluss der Leistungsphase 8, spätestens aber 6 Monate nach Abnahme der letzten Bauleistung gem. § 650s BGB eine Teilabnahme der bis dahin erbrachten Leistungen verlangen. Im Übrigen hat der AN keinen Anspruch auf Teilabnahmen.

9.6 Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder sonst vertragswidrig erkannt werden, hat der AN auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Hat der AN den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, so hat er auch den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Kommt der AN der fälligen Pflicht zur Beseitigung des Mangels nicht nach, so kann ihm der AG eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen. Nach Fristablauf kann der AG, unbeschadet weitergehender Schadenersatzansprüche, den Mangel zu Lasten des AN selbst beseitigen (lassen). Soweit der Mangel erheblich ist und der AG gegenüber dem AN die Kündigung zusätzlich zur Mangelbeseitigungsaufforderung angedroht hat, ist der AG zudem berechtigt, den Vertrag bei fruchtlosem Fristablauf aus wichtigem Grund ganz oder teilweise zu kündigen.

9.7 Der AN kann sich bei Fehlern oder Mängeln seiner Leistung nicht auf die Sachkunde des AG oder weiterer Projektbeteiligter berufen. Die Haftung des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird auch durch eine Freigabe der Leistungen oder durch vom AN vorzubereitende oder durch Beratung zu begleitende Entscheidungen durch den AG nicht eingeschränkt.

10 Gesamtschuldnerische Haftung von AN und bauausführenden Unternehmen

10.1 Liegt auf Seiten des AN neben einem Überwachungsfehler in Bezug auf den gleichen Mangel zusätzlich ein Planungsfehler vor, steht dem AN das Leistungsverweigerungsrecht nach § 650t BGB insofern nicht zu.

10.2 Einer Fristsetzung nach § 650t BGB bedarf es in den in § 636 BGB genannten Fällen nicht.

10.3 Der AN ist in den Fällen des § 650t BGB (soweit vorliegend überhaupt Überwachungsleistungen übertragen wurden) gegenüber dem AG verpflichtet, ihm in Textform mitzuteilen, welches oder welche der bauausführenden Unternehmen er für den betreffenden Mangel fachlich für verantwortlich hält, damit der AG möglichst gegenüber dem tatsächlich fachlich

verantwortlichen ausführenden Unternehmen (bzw. den ausführenden Unternehmen) eine entsprechende Frist setzen kann.

11 Projektleitung des Auftragnehmers

11.1 Der AN wird wie folgt vertreten:

Name, Funktion	Kontaktdaten
[…]	[…]
[…]	[…]

Ein Wechsel des Projektleiters und dessen Stellvertreters ist nur mit schriftlicher Zustimmung des AG möglich. Der AG kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.

Der Projektleiter und der stellvertretende Projektleiter des AN haben an allen Planungs- und Baustellenbesprechungen persönlich oder durch eine ausreichend bevollmächtigte, sachkundige und mit dem Vorhaben vertraute Person als Vertreter teilzunehmen. An Besprechungen, in denen wesentliche Planungs- und Bauentscheidungen getroffen werden, haben der Projektleiter und der Stellvertreter zwingend persönlich teilzunehmen. Eine Entsendung eines Vertreters ist nur aus wichtigem Grund möglich (z: B: Krankheitsfall). Besprechungen (inklusive Baubesprechungen) werden vom AN protokolliert.

11.2 Der AN verpflichtet sich, im Falle von Konflikten jederzeit durch einen verhandlungs- und übergeordnet entscheidungsberechtigten Vertreter der Geschäftsleitung sachdienlich an der Lösung mitzuwirken. Dies umfasst auch die persönliche Teilnahme an Besprechungen und Verhandlungen in den Geschäftsräumen des AG innerhalb einer Einladungsfrist von 48 Stunden.

12. Haftpflichtversicherung

12.1 Der AN hat eine angemessene Haftpflichtversicherung für die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen während der gesamten Vertragsdauer (einschließlich der Verjährungsfrist für Mängelansprüche) vorzuhalten und dem AG auf dessen Verlangen Auskunft über Inhalt und Bestand des Versicherungsschutzes zu erteilen.

12.2 Die nachstehenden Deckungssummen sind pro Jahr 2-fach maximiert nachzuweisen.

12.2.1	Für Personenschäden	EUR 3.000.000,00
12.2.2	Für Sachschäden	EUR 3.000.000,00
12.2.3	Für sonstige und Vermögensschäden	EUR 3.000.000,00

12.3 Zum Nachweis des Versicherungsschutzes ist der AN verpflichtet, dem AG innerhalb von zwei Wochen nach Unterzeichnung des Vertrages eine entsprechende aktuelle Bestätigung seines Haftpflichtversicherers mit der Versicherungsnummer zu überreichen. Der AN hat vor Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Zahlungen.

12.4 Der AN ist zur unverzüglichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit der Versicherungsschutz in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht oder in Frage gestellt ist. Dies gilt auch, sofern die pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehenden Deckungssummen aufgebraucht sind oder werden.

12.5 Sofern der AN den vereinbarten Versicherungsschutz trotz Nachfristsetzung nicht nachweist oder der AG davon Kenntnis erhält, dass der Versicherungsschutz nicht mehr in mindestens der vereinbarten Höhe besteht, ist der AG zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

12.6 Der AG behält sich vor, für das gesamte Projekt eine kombinierte Bauleistungs- und Haftpflicht-Versicherung (BauRisk-Police) abzuschließen. Der AN und seine Nachunternehmer wären in diesem Fall in dem sich aus den Versicherungsbedingungen ergebenden Umfang mitversichert; sofern der AG diese Option wählt, wird er dem AN auf dessen Anforderung unverzüglich nach Wahl des AG entweder die zugehörige Police im Volltext nebst allen Allgemeinen Vertragsbedingungen (eine Schwärzung der Prämienangabe ist nachgelassen) – jeweils in Kopie- oder eine aussagekräftige Versicherungsbestätigung übergeben.

12.7 Diese Projektversicherung umfasst u.a. die Sparten:

- Planungs-Haftpflichtversicherung;
- Erweiterte Planungsdeckung.

Der Versicherungsschutz der Projektversicherung entspricht mindestens den einschlägigen deutschen Musterbedingungen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V., basierend auf den Allgemeinen Bedingungen für die Bauleistungs-/Montageversicherung (ABN 2011, AMoB 2011) sowie den Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB Stand: Februar 2016). Die Deckungssumme zur Planungs-Haftpflichtversicherung (Verstöße aus Architekten- und Ingenieurleistungen) beträgt: mind. 10 Mio. EUR, 2-fach max. für Sach- und Vermögensschäden bei einem Selbstbehalt von 15.000,00 EUR. Bei Personenschäden kommt kein Selbstbehalt zum Abzug.

Die Projektversicherung ist zeitlich begrenzt bis zur Gesamtfertigstellung des Bauvorhabens, jedoch längstens bis zum Ablauf der vertraglich vereinbarten Versicherungsdauer.

Die endgültigen Kosten für die Projektversicherung werden anteilig auf den AN umgelegt. Die Höhe der Umlage von höchstens 1,0 % zzgl. 19 % Versicherungssteuer wird von der jeweiligen Bruttoauftragssumme der Abschlags- und Schlussrechnungen abgezogen. Der finale Umlagesatz ergibt sich aus dem Ergebnis der Ausschreibung zur Versicherungsleistung. Der AN erklärt sich mit der Projektversicherung samt Umlage einverstanden, sofern sich der AG für den Abschluss dieser Projektversicherung entscheidet.

12.8 Die Mehrkosten, die dem AN gegenüber seiner Haftpflichtversicherung entstehen - sollte die BauRisk-Versicherung erst nach dem finalen Angebot des AN abgeschlossen werden - werden vom AG auf Nachweis erstattet.

13. Kündigung des Vertrages

13.1 Kündigt der AG nach § 648 BGB oder hat der AG den wichtigen Grund für die Kündigung zu vertreten, so erhält der AN die volle Vergütung, jedoch unter Abzug der ersparten Aufwendungen sowie des anderweitig erzielten oder böswillig unterlassenen Erwerbs im Sinne des § 648 S.2 BGB.

13.2 Der AN ist verpflichtet, etwaige Ersatzeinkünfte („anderweitiger Erwerb“ i.S.d. § 648 S. 2 BGB) wegen einer möglichen anderweitigen Verwendung seiner Arbeitskraft und die seiner Mitarbeiter und Angestellten offen zu legen und sich anrechnen zu lassen. Auf Verlangen des AG hat der AN seine Angaben eidesstattlich zu versichern.

13.3 Dem AG steht es frei, einen höheren Abzug wegen anderweitiger Verwendung der Arbeitskraft des AN oder des böswilligen Unterlassens anderweitigen Erwerbes gegenüber den Angaben des AN nachzuweisen.

13.4 Hat der AN den wichtigen Grund der Kündigung zu vertreten, so hat er nur Anspruch auf Vergütung der bis dahin vertragsgemäß erbrachten und nachgewiesenen Leistungen. Gegenansprüche des AG bleiben unberührt. Der AG ist in diesem Fall insbesondere berechtigt, die infolge der Kündigung entstehenden Mehrkosten, vor allem aus der Beauftragung Dritter oder solche, die infolge eines Leistungsverzuges des AN entstehen oder entstanden sind, vom AN ersetzt zu verlangen.

13.5 Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der AN seine Arbeiten schnellstmöglich so abzuschließen, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme der Leistungen und die Weiterführung der Leistungen durch einen Dritten möglich sind. Der AN hat dem AG den vollständigen Leistungsstand innerhalb von sieben Kalendertagen nach Zugang der Kündigung durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen (insbesondere Planungsunterlagen) 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.

14. Urheberrecht

14.1 Soweit die Leistungen des AN urheberrechtlich geschützt sind, bleiben dessen Urheberpersönlichkeitsrechte unberührt.

14.2 Im Übrigen überträgt der AN dem AG hiermit exklusiv, zeitlich und örtlich unbeschränkt, an Dritte übertragbar und unterlizenzierbar die Nutzungsrechte für jegliche Nutzungsform auch

an seinen urheberrechtlich geschützten Arbeitsergebnissen oder Teilen davon. Die Nutzungsübertragung umfasst auch die bauliche Umsetzung der Arbeitsergebnisse oder Teilen hiervon, insbesondere alle von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen für das Objekt erstellten Unterlagen einschließlich der Pläne.

14.3 Der AG ist auch berechtigt, das auf Grundlage der Arbeitsergebnisse oder Teilen hiervon erstellte Objekt zu errichten, zu ändern, insbesondere abzureißen, wiederherzustellen, umzubauen, zu modernisieren oder zu erweitern, den aktuellen Erfordernissen (z.B. aus energetischen Gründen) anzupassen, Abbildungen zu fertigen und derartige Abbildungen zu nutzen oder zu verwerten.

14.4 Der AN sichert zu, dass seine Leistungen sowie alle Leistungen nach diesem Vertrag frei von Rechten Dritter sind und keine Rechte Dritter beeinträchtigen. Er stellt den AG von möglichen Ansprüchen Dritter wegen der Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder der Verletzung sonstiger Rechte Dritter frei.

14.5 Soweit der AN berechtigt sein sollte, von ihm nach diesem Vertrag geschuldete Leistungen an Dritte zu vergeben, hat er entsprechend den vorstehenden Bestimmungen mit diesen Dritten Vereinbarungen über das Urheberrecht und die Nutzungsrechte zu schließen, die die Ansprüche des AG sicherstellen.

14.6 Die vorstehenden Regelungen gelten auch dann, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig beendet wird oder weitere Stufen nicht beauftragt werden. Sie gelten auch zugunsten von Rechtsnachfolgern des AG.

15. Herausgabe- und Aufbewahrungspflichten

15.1 Der AG kann verlangen, dass ihm sämtliche Arbeitsergebnisse, insbesondere die Planungsstände, die genehmigten Unterlagen, Pausen der Originalzeichnungen und sonstigen Unterlagen auch in digitaler und bearbeitbarer Form (dwg-Dateien etc.) ausgehändigt werden. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN ist ausgeschlossen, es sei denn dieses wäre unstreitig, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif. Dies gilt auch schon während der Bauzeit hinsichtlich der für die Bauausführung, behördliche Abnahmen etc. notwendigen Pläne und Unterlagen.

15.2 Der AN ist verpflichtet, die Unterlagen 11 (elf) Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistungen aufzubewahren.

15.3 Der AN verpflichtet sich jedoch, die Unterlagen vor deren Vernichtung dem AG anzubieten. Unterlässt er dies, ist er dem AG zum Ersatz des hieraus entstehenden Schadens verpflichtet. Dies gilt insbesondere dann, wenn der AG Ansprüche Dritten gegenüber nicht verfolgen oder durchsetzen kann, weil ihm hierzu Unterlagen fehlen, die der AN vernichtet hat, ohne sie dem AG vorher angeboten zu haben.

16. Vertraulichkeitsvereinbarung, Datenschutz

16.1 Sämtliche Informationen, die dem anderen Vertragspartner offengelegt werden, eingeschlossen Diskussions- und Verhandlungsergebnisse, sind als vertraulich zu behandeln, ungeachtet dessen, ob sie als vertraulich kenntlich gemacht sind oder nicht. Der AN, der vertrauliche Informationen in dem vorstehenden Sinne erlangt, verpflichtet sich, diese ausschließlich zum Zweck der Zusammenarbeit mit dem AG zu verwenden. Jede andere Nutzung ist untersagt, es sei denn, der AG stimmt einer entsprechenden Nutzung vorab schriftlich zu. Sämtliche vertrauliche Informationen sind beim AN, der diese Information erhält, an einem gesicherten Ort aufzubewahren und nur Beschäftigten zugänglich zu machen, die diese Informationen im Rahmen der Zusammenarbeit für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen.

16.2 Ausgetauschte vertrauliche Informationen sind spätestens im Zeitpunkt der Beendigung des Vertrages zurück zu gewähren, zu löschen oder zu vernichten. Stehen einer Löschung bzw. Vernichtung gesetzliche Aufbewahrungspflichten entgegen, werden sich die Parteien an die vorgeschriebenen Fristen halten.

17. Kooperation/Streitschlichtung/Adjudikation / Begleitende Qualitätskontrolle

17.1 AG und AN verpflichten sich zu einer konstruktiven und partnerschaftlichen Zusammenarbeit im Interesse einer vertrags- und termingerechten Fertigstellung der vertragsgegenständlichen Leistungen. Gegebenenfalls auftretende Meinungsverschiedenheiten sollen jeweils sach- und zeitnah gelöst werden.

17.2 Gelingt es nicht, auf der Arbeitsebene eine Einigung zu erzielen, sind die Parteien verpflichtet, im Fall von Streitigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, vor einer Leistungseinstellung und vor der Einleitung eines Gerichtsverfahrens, wozu auch das einstweilige Verfügungsverfahren gehört, zunächst ein dreistufiges Streitbeilegungsverfahren nach den folgenden Maßgaben durchzuführen.

a) Stufe 1 - Gremium I,

Das Gremium I setzt sich wie folgt zusammen:

- Projektleitung des AG: _____
- Projektleitung des AN: _____

Im Falle von Streitigkeiten ist jede Partei berechtigt, zunächst das Gremium I anzurufen. Das Gremium I wird sich bemühen, innerhalb von einer Woche nach Anrufung eine Lösung zu erzielen.

b) Stufe 2- Gremium II,

Das Gremium II setzt sich wie folgt zusammen:

- Geschäftsführung des AG: _____
- Geschäftsführung des AN _____

Konnte im Gremium I keine Einigkeit erzielt werden, ist jede Partei berechtigt, das Gremium II anzurufen. Dies geschieht durch schriftliche Erklärung gegenüber dem anderen Vertragspartner. Das Gremium II wird versuchen, innerhalb von 4 Wochen nach Anrufung eine einvernehmliche, ggfs. auch nur vorläufige Einigung zu erzielen.

Ein Sachverständiger/Streitlöser kann von den Parteien vor Leistungsbeginn einvernehmlich festgelegt werden. Die Kosten des Sachverständigen/Streitlösers tragen die Parteien je zur Hälfte.

c) Stufe 3 – Adjudikation

Sollte auch im Gremium II keine Einigung erzielt werden, führen die Parteien das in der **Anlage 1.1.10** zu diesem Vertrag beschriebene Adjudikationsverfahren durch.

Gerichtliche Klageverfahren, zu denen auch die Verfahren im einstweiligen Rechtsschutz gehören, sowie Leistungseinstellungen eines Vertragspartners setzen zwingend die Durchführung der vorstehenden 3 Stufen voraus und sind nur unter den in **Anlage 1.1.10** benannten Voraussetzungen zulässig.

17.3 **Begleitende Qualitätskontrolle**

17.3.1 Die Parteien werden einen Schiedsgutachter für die baubegleitende Qualitätskontrolle sowie für die Beurteilung der Mängelfreiheit der Werkleistung des AN bestellen. Er gibt den Parteien seine Empfehlungen zur Streitregelung und trifft die ihm - bei Ablehnung einer Empfehlung durch eine Partei - übertragenen Entscheidungen unabhängig auf der Grundlage des Vertra- ges und der Anlagen zu dem Vertrag. Der Schiedsgutachter ist Schiedsrichter im Sinne der §§ 1026 bis 1066 der Zivilprozessordnung (Ausschluss des Rechtswegs für Fragen der Män- gelfreiheit). Sonstige Streitfälle zwischen den Parteien, wie Nachträge, Verzug etc. unterliegen nicht der Schiedsgutachterabrede.

17.3.2 Der Schiedsgutachter hat das Recht und die Pflicht, bei der Schlussabnahme und eventuellen Nachabnahmen auf eigene Initiative oder auf Anforderung einer Partei im erforderlichen Umfang tätig zu werden. Er ist auch berechtigt, auf Bitte einer Partei baubegleitend oder wenn er es für zweckmäßig hält, tätig zu werden, z.B. bei Leistungsstandfeststellungen. Der Schiedsgutachter soll auf Verlangen der Parteien auch Teilabnahmen durchführen.

17.3.3 Einigen sich die Parteien binnen einer Woche nicht über das Vorliegen von Mängeln, der technischen Voraussetzungen der Abnahme des Werkes, über technische Abweichungen und

ähnliche Fragen, sowie über die in ein Abnahmeprotokoll aufzunehmenden tatsächlichen Feststellungen, entscheidet der Schiedsgutachter endgültig.

17.3.4 Für alle Tätigkeiten des Schiedsgutachters tragen die Parteien etwaige Vorschüsse und Kosten je zur Hälfte.

Sollten sich die Parteien nicht auf einen Schiedsgutachter einigen oder der Schiedsgutachter dauerhaft an der Ausübung eines Amtes gehindert sein oder hierzu nicht in der Lage sein, so verpflichten sich die Parteien einen Ersatzgutachter mit gleicher Qualifikation durch die Architektenkammer Köln, hilfsweise durch die Industrie- und Handelskammer zu Köln unverzüglich bestellen zu lassen. Es genügt der Antrag einer Partei.

18. Schlussbestimmungen

18.1 Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Ansprüche ist soweit gesetzlich zulässig Köln.

18.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses kann ebenfalls nur schriftlich erfolgen.

18.3 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

18.4 Als ausschließlichen Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Parteien Köln.

_____, den_____ _____, den _____

_____ _____

Auftraggeber Auftragnehmer