

# Vertrag Objektplanung

zwischen

**München Klinik gGmbH**

und

**Name der Partei 2**

## Inhalt

1. Gegenstand des Vertrages .....	3
2. Bestandteile und Grundlagen des Vertrages .....	4
3. Leistungen des Auftragnehmers .....	6
4. Leistungen des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung .....	9
5. Projektbeteiligte, Subplaner des Auftragnehmers.....	9
6. Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfanges .....	11
7. Leistungen des Auftraggebers .....	12
8. Kostenverantwortung, .....	12
9. Termine und Fristen; Pflichten des AN im Zusammenhang mit Terminen und Fristen.....	13
10. Vergütung .....	15
11. Herstellen von Plänen und Unterlagen.....	17
12. Arbeitsgemeinschaft .....	18
13. Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers .....	18
14. Abgeschlossenheit, Schriftform, Rechtswahl, Salvatorische Klausel .....	19
<b>Anlagen des Vertrages</b> .....	20
Unterschriften .....	21

**München Klinik gGmbH**, mit Sitz in München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München Registergericht unter HRB 241874, mit Geschäftsanschrift in Thalkirchner Straße 48, 80337 München (nachfolgend „Auftraggeber“ oder „AG“)

**Name der Partei 2**, mit Sitz in [●], eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts [●] unter [HRA//HRB] [●], mit [eingetragener] Geschäftsanschrift in [●] (nachfolgend „Auftragnehmer“ oder „AN“);

## 1. Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß §§ 33 ff. HOAI der LPH 3 bis 8 (ohne LPH 4) für den/die

- ☐ Neubau, § 2 Abs. 2 HOAI
- ☐ Erweiterungsbau, § 2 Abs. 4 HOAI
- ☒ Umbau, § 2 Abs. 5 HOAI
- ☐ Modernisierung, § 2 Abs. 6 HOAI
- ☐ Instandsetzung, § 2 Abs. 8, § 12 HOAI

für das Bauvorhaben:

**München Klinik Neuperlach (KN\_2018-001\_Außenanlagen)**

1.2 Die Leistungen umfassen alle erforderlichen Gegenstände gem. Leistungsbeschreibung (Anlage LB).  
Alle vertragsgegenständlichen Gebäude/Gebäudeteile zählen als ein (1) Objekt, § 2 Abs. 1 HOAI.

1.3 Zum Vertragsgegenstand gehören auch die

- ☐ die nichtöffentliche Erschließung
- ☐ folgende Ausstattung:

1.4 Die Baumaßnahme wird

- ☐ in Bauabschnitten
- ☒ im laufenden Betrieb

durchgeführt.

## 2. Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Bestandteile des Vertrages sind – bei Widersprüchen in nachstehender Reihenfolge als Rangfolge –:

- 2.1.1 Die Bestimmungen dieses Vertrages,
- 2.1.2 Die Leistungsbeschreibung (Anlage LB)
- 2.1.3 Die Allgemeinen Vertragsbedingungen - AVB - (**Anlage 2.1.3**),
- 2.1.4 Projektunterlagen aus dem diesem Vergabeverfahren
- 2.1.5 Die Baugenehmigung einschließlich sämtlicher Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen sowie sämtlicher Änderungen/Ergänzungen, auch soweit sie erst nach Vertragsabschluss vorliegen
- 2.1.6 Die sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Gestattungen und Erlaubnisse im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben einschließlich sämtlicher Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen und Grundlagen sowie sämtlicher Änderungen/Ergänzungen, auch soweit sie erst nach Vertragsabschluss vorliegen,
- 2.1.7 Alle Erlasse, Auflagen und Anordnungen von Behörden, öffentlichen Versorgungsbetrieben sowie vergleichbaren Institutionen, die für das Bauvorhaben zu beachten sind oder im Hinblick auf dieses erlassen werden, insbesondere Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde (soweit sie nicht bereits Vertragsbestandteile gemäß vorstehenden Ziffern sind),
- 2.1.8 Die für den Auftraggeber geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen, insbesondere GWB, VgV, VOB/A,
- 2.1.9 Sämtliche einschlägigen Normen, Gesetze, Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien, Regelwerke, insbesondere BauGB, BauNVO, BayBO, BImSchG, EnEV, sowie die Satzungen und sonstigen Vorschriften der Kommune und alle sonstigen behördlichen Vorschriften,
- 2.1.10 Die
  - a. einschlägigen technischen Vorschriften und Normen, wie z.B. DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften und des Gewerbeaufsichtsamtes, die VdS-Richtlinien, alle sonstigen technischen Vorschriften und Richtlinien der in der Bundesrepublik Deutschland allgemein anerkannten Stellen, Gütegemeinschaften sowie Verbände und Innungen, jeweils einschließlich veröffentlichter Entwürfe,

- b. Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV) für Bauleistungen (VOB/C),
- c. einschlägigen Be-/Verarbeitungs- und Anwendungsvorschriften, -anleitungen und -richtlinien der Hersteller und Inverkehrbringer,

jeweils soweit sich nicht aus den vorstehenden Vertragsgrundlagen höhere oder weitergehende Anforderungen ergeben und sie hinter den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückbleiben,

2.1.11 Die allgemein anerkannten Regeln der Technik,

2.1.12 Der ökologische Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München (zum Download unter <https://stadt.muenchen.de/infos/oekologische-bauweise.html>).

Aus wirtschaftlichen Gründen sinnhafte Abweichungen soll der AN in Abstimmung mit dem AG mit der LHM verhandeln; der AG steht für Abweichungsmöglichkeiten nicht ein.

2.1.13 Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere §§ 631 ff. BGB,

2.1.14 Bauprojektorganisationshandbuch in der jeweils aktuellen Fassung, soweit in diesem Vertrag und den sonstigen vorgenannten Vertragsbestandteilen keine abweichenden Regelungen getroffen worden sind (**Anlage 2.1.14**),

2.1.15 Planungshandbuch passives Datennetz (**Anlage 2.1.15**),

2.1.16 Qualitätshandbuch Wasser (**Anlage 2.1.16**),

2.1.17 Die Bestimmungen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. BGB),

2.1.18 Angebot des AN aus dem jetzigen Vergabeverfahren vom [•] (**Anlage XX**),

2.2 Folgende Planungs- und Überwachungsziele sind bei der Leistungserbringung als vereinbarte Beschaffenheiten des Werks einzuhalten:

2.2.1 Die Vorgaben zu Qualitäten und Quantitäten aus den o. g. Vertragsbestandteilen,

2.2.2 Die Vorgaben zu den Terminen (Ziffer 9).

2.3 Abweichungen von Ziffer 2.1 bis Ziffer 2.2 bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

2.4 Der Auftragnehmer hat die Vertragsbestandteile mit der Sachkunde eines erfahrenen Planungsbüros sorgfältig auf Widersprüche, Lücken, Fehler, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den Auftraggeber auf solche unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Dabei stimmen die Vertragsparteien überein, dass diese Verpflichtung auch bereits im Stadium der Vertragsanbahnung gegolten hat.

- 2.5 Erforderlichenfalls wird der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich und in jedem Fall vor der Ausführung der betroffenen Leistung auffordern, über die Art und den Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu entscheiden. Der Auftraggeber wird in solchen Fällen eine verbindliche Entscheidung treffen, wobei der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich, möglichst bereits mit den vorstehend geregelten Hinweisen, geeignete Vorschläge zur Lösung zu unterbreiten hat.

### **3. Leistungen des Auftragnehmers**

- 3.1 Der Auftragnehmer ist - im Rahmen der gemäß Ziffer 4 des Vertrags beauftragten Stufen - verpflichtet, für die in Ziffer 1 dieses Vertrages genannte Baumaßnahme Leistungen, bestehend aus der in Ziffer 1 genannten Leistungsdisziplin zu erbringen, die unter Beachtung der Vertragsbestandteile und -grundlagen (Ziffer 2) zur Herstellung einer mangelfreien und termingerechten Baumaßnahme und Erreichung der festgelegten Planungs- und Überwachungsziele erforderlich sind.
- 3.2 Im Rahmen der gemäß Ziffer 4 des Vertrags beauftragten Stufen hat der Auftragnehmer hierzu insbesondere sämtliche Grundleistungen des unter Ziffer 1 genannten Leistungsbildes (mit Ausnahme der unter Ziffer 7 dem Auftraggeber zugewiesenen Leistungen) und auch alle für den Projekterfolg erforderlichen Besonderen Leistungen als vertraglich vereinbarte Beschaffenheit seines Werks (Arbeitsschritte als Teilerfolge) zu erbringen.
- 3.3 Der Auftragnehmer schuldet im Rahmen des unter Ziffer 1 genannten Leistungsbildes auch sämtliche Planungsleistungen im weiteren Sinne (insbesondere einschließlich Bauüberwachung und einschließlich Überwachung, Koordination, Steuerung und Integration aller projektbeteiligten Planer, Fachplaner, Sonderfachleute und Gutachter, gleich ob eigenes Personal oder Unterauftragnehmer, sowie einschließlich sonstiger besonderer Leistungen), die in den Vertragsunterlagen entweder beschrieben oder erkennbar erforderlich sind, um die durch den Vertragsgegenstand (Ziffer 1) und die Bestandteile und Grundlagen des Vertrags (Ziffer 2) definierten Werkerfolge zu erreichen.

Der Auftragnehmer schuldet schließlich als federführender Planungsbeteiligter auch die Koordination, Steuerung und Integration der Leistungen aller übrigen projektbeteiligten Planer, Fachplaner, Sonderfachleute und Gutachter, die vom Auftraggeber für das Projekt beauftragt sind, insbesondere des Fachplaners für TGA-Leistungen, um die durch den Vertragsgegenstand (Ziffer 1) und die Bestandteile und Grundlagen des Vertrags (Ziffer 2) definierten Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen.

- 3.4 Der Auftraggeber übernimmt keine Verantwortung für die Vollständigkeit und Tauglichkeit der übergebenen Unterlagen für den Vertragszweck. Jegliche Art von Defiziten aus dem bisherigen Leistungsstand sind vom Auftragnehmer aufzuarbeiten und zu korrigieren.

- 3.5 Den Vertragsparteien ist dabei bewusst, dass in den Vertragsbestandteilen nicht alle erforderlichen Leistungen im Einzelnen beschrieben sind, die für die vom Auftragnehmer geschuldete Leistung erforderlich werden. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die lediglich funktionale Darstellung der Leistung sowie den uneinheitlichen und mangelhaften Planungs- und Projektstand, den der Auftragnehmer zu übernehmen hat. Soweit der Leistungsinhalt nicht bestimmt ist, gehören zum Leistungsumfang des Auftragnehmers daher auch nicht beschriebene oder bestimmte Leistungen im Rahmen der übertragenen Planungsdisziplin, soweit sie erforderlich sind, um das Bauvorhaben komplett, mängelfrei, schlüsselfertig sowie uneingeschränkt funktions- und betriebsbereit innerhalb der vorgegebenen Planungs- und Überwachungsziele fertig zu stellen.
- 3.6 Weitere besondere Pflichten des Auftragnehmers als maßgeblicher Planungsverantwortlicher sind:
- 3.6.1 Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei
- a. der Projektstrukturplanung,
  - b. den Organisationsvorgaben für das Gesamtprojekt,
  - c. der Planung der Planung der Gesamtbaumaßnahme,
  - d. den Projektvorgaben,
- insbesondere entwickelt er diese, stimmt sie mit dem Auftraggeber ab, schreibt sie über den Projektverlauf fort, und dokumentiert sie, jeweils soweit zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht vorhanden. Das Recht des Auftraggebers zur Letztentscheidung bleibt jeweils unberührt.
- 3.6.2 Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass das Projekt unter hohem Kosten- und Zeitdruck steht. Das Funktions- und Raumprogramm ist zwingend mit diesem Budget ohne Kostenüberschreitung innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens zu realisieren (design to budget). Klargestellt wird, dass eine verschuldensunabhängige Kosten- und Termingarantie des AN hiermit nicht verbunden ist. Sobald und soweit Kosten- oder Terminüberschreitungen erkennbar werden, die durch die Leistungen des AN nicht korrigiert werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen und dem Auftraggeber unverzüglich Vorschläge zu unterbreiten, wie die Überschreitungen kompensiert oder so gering wie möglich gehalten werden können. Etwaige Ansprüche in diesem Zusammenhang bleiben unberührt.
- 3.6.3 Sämtliche Risiken, die bezüglich der übergeordneten Planungs- und Überwachungsziele bestehen, oder im Projektverlauf entstehen, hat der Auftragnehmer zu managen, also möglichst frühzeitig zu erkennen, dem Auftraggeber zu melden, sowie die geeigneten und erforderlichen Gegensteuerungsmaßnahmen vorzuschlagen sowie in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu ergreifen und umzusetzen, um

die Realisierung der Risiken auszuschließen und die Planungs- und Überwachungsziele einzuhalten.

- 3.6.4 Der Auftragnehmer hat für das Bauvorhaben eine geeignete Kommunikationsstruktur in Abstimmung mit dem Auftraggeber aufzusetzen und umzusetzen. Hierzu gehören regelmäßige Bauherrn-Besprechungen, Planer-Besprechungen und Nutzer-Besprechungen, Abstimmen mit projektbeteiligten Dritten, insbesondere Genehmigungsbehörden, sowie das Management des PKS (s. Ziffer 11.6). Die Besprechungen sind vom Auftragnehmer zu protokollieren und das Protokoll ist dem Auftraggeber zur Genehmigung vorzulegen.
- 3.6.5 Hierzu gehört weiter ein regelmäßiges schriftliches Berichtswesen über den Projektfortschritt und die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele im Hinblick auf Qualitäten, Quantitäten, Kosten und Termine, insbesondere als Grundlage für die Monatsberichte, Quartalsberichte, Halbjahresberichte und Jahresberichte des Auftraggebers gegenüber seiner Gesellschafterin (Landeshauptstadt München), einschließlich der Zurverfügungstellung sämtlicher Daten aus dem gesamten Planungsprozesses des Projektes.
- 3.6.6 Alle im Planungs- und Bauablauf zur Umsetzung des Bauvorhabens innerhalb der vorgegebenen Grundlagen und Projektziele notwendigen Entscheidungen des Bauherrn hat der Auftragnehmer rechtzeitig und fundiert vor- und aufzubereiten. Hierzu zählt die Erfassung und Fortschreibung der jeweils in den nächsten Monaten anstehenden Entscheidungen des Auftraggebers in einer Übersichtsliste. Die einzelnen anstehenden Entscheidungen sind sodann mit ausreichendem Vorlauf, mindestens jedoch 6 Wochen bei notwendigen Gremienentscheidungen des Auftraggebers, im Übrigen mindestens 4 Wochen, vom Auftraggeber anzufordern. Hierfür erstellt der Auftragnehmer strukturierte und inhaltlich vollständige Entscheidungsvorlagen mit Darstellung des Gegenstands der notwendigen Entscheidung sowie den jeweiligen Auswirkungen im Hinblick auf Qualitäten und Quantitäten, Kosten und Termine, mit einer Entscheidungsempfehlung. Er hält den Entscheidungsprozess von der Vorbereitung über die Entscheidungsfindung bis zu den Auswirkungen nach und dokumentiert diesen projektbegleitend.
- 3.6.7 Der Auftragnehmer überprüft als umfassend Verantwortlicher für die Planung die bestehenden Grundlagen der Bedarfsplanung auf Vollständigkeit und Plausibilität und schlägt dem Auftraggeber möglichst frühzeitig Optimierungen oder Änderungen vor, die dem Ziel einer kosten- und termingerechten Realisierung der Baumaßnahme förderlich sind, und erwirkt in dem ihm obliegenden Entscheidungsmanagement die entsprechenden Entscheidungen.



#### **4. Leistungen des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung**

4.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer von den in Ziffern 1.1 und 3 genannten Leistungen zunächst nur mit folgenden Leistungen (stufenweise Beauftragung):

☐ Leistungen der Leistungsbeschreibung

4.2 Der Auftraggeber hat das einseitige Recht (Option), den Auftragnehmer entweder einmalig oder sukzessive (d. h. jeweils nach Fertigstellung der jeweils zuletzt übertragenen Leistungen) mit jeweils einer oder mehreren weiteren Leistungsphasen bezogen auf alle oder einzelne Abschnitte der Baumaßnahme durch einseitige Erklärung zu beauftragen (stufenweise Beauftragung). Die Beauftragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung des Auftraggebers an den Auftragnehmer.

4.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die jeweils nach vorstehenden Bestimmungen weiter beauftragten Leistungen zu den Bedingungen dieses Vertrags zu erbringen, wenn sie an ihn jeweils innerhalb von 3 Monaten nach Fertigstellung der jeweils zuletzt übertragenen Leistungen beauftragt werden.

4.4 Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.

4.5 Aus der stufenweisen Beauftragung nach den vorstehenden Bestimmungen kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

#### **5. Projektbeteiligte, Subplaner des Auftragnehmers**

5.1 Der Auftragnehmer benennt gem. den Inhalten seines Angebotes im Vergabeverfahren, **Anlage 2.1.18**, die verantwortlichen Mitarbeiter wie folgt:

5.1.1 Projektleiter(in): [●]

5.1.2 stellvertretende(r) Projektleiter(in): [●]

5.1.3 Projektleiter(in) Objektüberwachung: [●]

5.1.4 [●]

Die vorstehend benannten Personen und Funktionen dürfen über die Projektlaufzeit ohne schriftliche Einwilligung des Auftraggebers nicht ausgetauscht werden. Die Einwilligung ist nur bei überwiegenden sachgerechten Gründen und nur im Falle eines Austausches gegen mindestens gleich geeignete (erfahrene und qualifizierte) Personen, wofür der Auftragnehmer darlegungspflichtig ist, zu erteilen. Ein Austausch ohne die erforderliche Einwilligung des Auftraggebers stellt eine schwere Vertragsverletzung dar, die den Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags berechtigt. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

- 5.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im eigenen Namen die von ihm im finalen Angebot im Vergabeverfahren, **Anlage 2.1.18**, benannten Dritten für die jeweils benannten Leistungsbereiche als seine Subplaner zu beauftragen, um die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen. Das sind:

5.2.1 [•]

5.2.2 [•]

5.2.3 [•]

Subplaner werden als Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers tätig. Die vollumfängliche Verantwortlichkeit des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber für die vertragsgegenständlichen Leistungen bleibt unberührt.

- 5.3 Die Beauftragung im Übrigen sowie der Austausch von Subplanern ist nur nach schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers zulässig. Der Auftragnehmer darf ausschließlich geeignete (leistungsfähige und fachkundige) Subplaner einsetzen, hinsichtlich derer keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen. Die beabsichtigte Beauftragung eines Subplaners ist dem Auftraggeber daher mindestens 4 Wochen im Vorhinein schriftlich unter Angabe der Bürodaten und Nachweis der Erfüllung der vorstehenden Anforderungen anzuzeigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Einwilligung aus objektivem Grund zu verweigern. Die Beauftragung von Subplanern ohne die erforderliche Einwilligung des Auftraggebers stellt eine schwere Vertragsverletzung dar, die den Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags berechtigt. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
- 5.4 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers einen Mitarbeiter oder einen Subplaner auf eigene Kosten durch einen anderen zu ersetzen, wenn deren Leistung oder Verhalten eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung gefährden könnten oder ihre Beteiligung für den Auftraggeber aus anderen Gründen unzumutbar wird, und diese Umstände trotz Setzens einer angemessenen Abhilfefrist durch den Auftraggeber fortbestehen.
- 5.5 Der Auftraggeber kann darüber hinaus eine Ergänzung des Personals durch geeignete Fachleute verlangen, wenn die eingesetzten Mitarbeiter nicht in ausreichendem Maße eine rechtzeitige Planung oder eine vertragsgemäße Objektüberwachung gewährleisten.
- 5.6 Der Auftragnehmer hat die Verträge mit den Subplanern in der Weise zu gestalten, dass sie in allen wesentlichen Inhalten, insbesondere im Hinblick auf Vertragsziele, -bestandteile und -grundlagen, Leistungsinhalt, Leistungsmodalitäten, Termin- und Kostensicherheit, Mängelrechte sowie Versicherungspflicht, den zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer geregelten Pflichten entsprechen. Der Auftragnehmer hat in den Verträgen mit den von ihm eingesetzten Subplanern weiterhin zu vereinbaren, dass eine weitere Untervergabe von Leistungen durch die Subplaner nur nach schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers zulässig ist, die im freien Ermessen des Auftraggebers steht. Die Beauftragung von weiteren

Subplanern durch Subplaner ohne die erforderliche Einwilligung des Auftraggebers stellt eine schwere Vertragsverletzung dar, die den Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags und berechtigt. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

- 5.7 Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Geschehensabläufe der von ihm beauftragten Subplaner in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und zu überwachen. Die Kommunikation zwischen Subplaner und Auftraggeber erfolgt ausschließlich über den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer stellt aber sicher, dass die Subplaner jederzeit für Rückfragen des Auftraggebers und zu Besprechungen mit dem Auftraggeber oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

## **6. Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfanges**

- 6.1 Der Auftraggeber ist jederzeit nach §§ 650q, 650 b BGB befugt, Änderungen oder Wiederholungen von Leistungen des Auftragnehmers anzuordnen. Die Anordnung bedarf der Textform. Der Auftragnehmer ist zur Erbringung dieser vom Auftraggeber angeordneten Leistungsänderung verpflichtet, soweit er dem Auftraggeber nicht nachweist, dass die Erbringung dieser Leistungen unmöglich oder für ihn unzumutbar ist.
- 6.2 Der Auftragnehmer ist ebenfalls verpflichtet, auf Anordnung des Auftraggebers (weitere) besondere Leistungen auszuführen, soweit diese ihm nicht unmöglich oder nicht unzumutbar sind.
- 6.3 Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen des Auftragnehmers in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Leistungsphasen zum normalen, durch das mit diesem Vertrag vereinbarte Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören und deshalb von vornherein nicht als Leistungsänderungen anzusehen sind; hierzu zählen z. B. unterschiedliche Grundrissvarianten oder Ansichten. Dies gilt auch bei unwesentlichen Änderungen der Leistungsziele und Leistungsinhalte.
- 6.4 Für darüber hinausgehende, wesentliche Änderungen von Leistungszielen oder Leistungsinhalten, soweit sie nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind, sich nicht auf Fortschreibungen oder Optimierungen beschränken und einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand verursachen, werden die Parteien eine gesonderte Vergütung vereinbaren. §§ 650c BGB, § 10 HOAI bleiben unberührt.
- 6.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn der Ausführung von vergütungspflichtigen Leistungsänderungen dem Auftraggeber schriftlich den entsprechenden Mehrvergütungsanspruch dem Grunde nach anzukündigen und eine prüfbare Aufstellung über die geänderte oder zusätzliche Vergütung zu übermitteln.

- 6.6 Kommt es nicht zu einer Einigung über die geänderte oder zusätzliche Vergütung, gelten die gesetzlichen Regelungen. Der Auftragnehmer ist aber verpflichtet, auf schriftliche Anforderung des Auftraggebers die geänderte Leistung auch dann sach- und fachgerecht unverzüglich auszuführen, wenn eine Einigung über die Höhe der geänderten Vergütung noch nicht erfolgt ist. Ein Zurückbehaltungsrecht an der geforderten geänderten oder zusätzlichen Leistung steht dem Auftragnehmer nur zu, wenn der Auftraggeber sich ernsthaft und endgültig weigert, berechnete zusätzliche Vergütungsansprüche dem Grunde nach anzuerkennen.

## **7. Leistungen des Auftraggebers**

Leistungen des Auftraggebers sind:

- a. Beauftragung behördlich vorgeschriebener Prüfsachverständiger, z. B. für Brandschutz und Prüfstatik
- b. Beauftragung gewerblicher/baulicher Leistungen für Erkundungen, Beprobungen, Funktionsmessungen
- c. Einholen von Einverständniserklärungen der nutzenden Einheiten;
- d. Einreichung der vom AN vorbereiteten Anträge der bauordnungsrechtlichen und aller anderen Genehmigungen oder Zustimmungen;
- e. Durchführung der Vergabeverfahren unter Verwendung der Beiträge des Auftragnehmers für die Bauleistungen;
- f. Rechtsgeschäftliche Erklärung der Abnahme der Bauleistungen;
- g. Vollzug der Zahlungsanordnungen.

## **8. Kostenverantwortung,**

- 8.1 In Bezug auf das Projekt besteht eine besondere Pflicht des Auftragnehmers zum sparsamen und wirtschaftlichen Handeln. Diese Verpflichtung besteht sowohl hinsichtlich der Höhe der Investitionskosten als auch hinsichtlich der Höhe der Folgekosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten).
- 8.2 Diesem Grundsatz sind - sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich anordnet - auch gestalterische Gesichtspunkte unterzuordnen.
- 8.3 Des Weiteren hat der Auftragnehmer eine projektspezifische Kostenverfolgung (getrennt nach Abrechnungseinheiten nach Vorgabe des AG), in Abstimmung mit dem Auftraggeber in einer von diesem vorgegebenen Struktur einzurichten und laufend fortzuschreiben und zu dokumentieren sowie in regelmäßigen Abständen (mindestens vierwöchentlich) nach Vorgabe des AG in weiter bearbeitbarem Format (Microsoft Excel) zu übergeben. Teil der

Aufgabe des Auftragnehmers ist es auch, die erforderlichen Kostensteuerungsmaßnahmen zur Einhaltung der Kostenziele frühzeitig zu identifizieren, und in Abstimmung mit dem Auftraggeber umzusetzen.

- 8.4 Insbesondere hat der Auftragnehmer, sobald und soweit für den Auftragnehmer in den einzelnen Planungsphasen Budgetabweichungen erkennbar sind, den Auftraggeber hierauf unter Nennung der Gründe unverzüglich hinzuweisen und Vorschläge zur Abhilfe, insbesondere zu Kosteneinsparungen oder entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zu unterbreiten. Er hat den Auftraggeber gleichzeitig auf mögliche Einsparungsmöglichkeiten hinzuweisen.

## **9. Termine und Fristen; Pflichten des AN im Zusammenhang mit Terminen und Fristen**

- 9.1 Das Bauvorhaben steht unter großem Terminzwang. Die Einhaltung von festen Terminen hat deshalb hohe Priorität.
- 9.2 Für die Fertigstellung der vertraglichen Leistungen gelten folgende Vertragstermine bzw. -fristen:

### **Fertigstellung inkl. Inbetriebnahme bis Ende Q2 2028**

- 9.3 Der Auftragnehmer hat unter Beachtung der vorgenannten Termine spätestens 4 Wochen nach Vertragsschluss insbesondere einen

- 9.3.1 Steuerungsterminplan für das Gesamtprojekt,
- 9.3.2 Planungsterminplan für die vertraglichen Planungsleistungen, und
- 9.3.3 detaillierten Bauablaufplan

zu erstellen. Die Informationen sind laufend fortzuschreiben. Die Terminpläne müssen alle wesentlichen, insbesondere terminbestimmenden Tätigkeiten und eine Terminliste enthalten. Sie sind weiter so aufzustellen, dass

- 9.3.4 alle terminbestimmenden Abhängigkeiten nachvollzogen werden können,
- 9.3.5 der kritische Weg zur Einhaltung des Endtermins und der Zwischentermine erkennbar ist,
- 9.3.6 ein laufender Soll-/Ist-Vergleich möglich ist,
- 9.3.7 die wesentlichen zu erbringenden Teilleistungen und Gewerke, die zur Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung benötigt werden, nachvollziehbar und terminiert sind und

- 9.3.8 terminliche Vorgaben, Vorlaufzeiten und Abhängigkeiten für Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers und beteiligter Dritter (einschließlich Planlieferfristen) erkennbar und berücksichtigt sind.
- 9.4 Diese Terminpläne sind gegliedert nach den einzelnen Planungsphasen und Bauabschnitten zu erstellen und haben die einzelnen kontrollfähigen Arbeitsschritte und die für die Kontrolle durch den Auftraggeber erforderlichen angemessenen Zeiträume zu enthalten. Die Terminpläne sind als Balkendiagramm/Netzplan aufzustellen. Sie sind dem Auftraggeber auch in Dateiform (pdf und MS Project) zu übergeben. Die Terminpläne werden erst nach schriftlicher Genehmigung durch den Auftraggeber Vertragsbestandteil. Der Auftragnehmer hat die Terminpläne laufend fortzuschreiben.
- 9.5 Kommt der Auftragnehmer seiner Verpflichtung zur Erstellung und Fortschreibung der Terminpläne nach dieser Ziffer nicht nach, so kann ihm der Auftraggeber eine angemessene Nachfrist setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er berechtigt, den betreffenden Terminplan nach den vertraglichen Anforderungen nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) selbst zu erstellen oder auf Kosten des Auftragnehmers durch Dritte erstellen zu lassen und den erstellten Plan dem Auftragnehmer vorzulegen. Mit der Vorlage gilt dieser Plan als Terminplan im Sinne dieses Vertrags und ist für die weitere Abwicklung der Leistung durch den Auftragnehmer verbindlich.
- 9.6 Das Recht des Auftraggebers, Termine nach billigem Ermessen zu bestimmen, deren Ablauf die Fälligkeit der jeweils terminierten Leistung herbeiführt, bleibt unberührt. Vor der Festlegung von neuen Terminen oder Fristen hört der Auftraggeber den Auftragnehmer an.
- 9.7 Im Übrigen hat der Auftragnehmer seine Leistungen so zügig zu beginnen, auszuführen, zu fördern und zu vollenden, dass das Bauvorhaben ohne zeitliche Verzögerungen und unter Einhaltung der geltenden Fristen und Termine realisiert werden kann.
- 9.8 Weiter übernimmt der Auftragnehmer die Terminsteuerung der Planung mit Soll-Ist-Vergleichen betreffend sämtliche Planungsphasen für das Gesamtprojekt sowie die Erstellung von Terminstatusberichten in regelmäßigen Abständen (mindestens vierwöchentlich) nach Vorgabe des AG in weiter bearbeitbarem Format (z.B. Microsoft Excel oder Word). Der Auftragnehmer identifiziert in diesem Zusammenhang laufend erkennbare Risiken für die Einhaltung der Termine in dem Projekt und informiert den Auftraggeber hierüber unverzüglich. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unverzüglich geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen zur Einhaltung der Termine einschließlich der Auswirkungen auf andere Planungs- und Überwachungsziele (z. B. Kosten und Qualitäten) vorzulegen und führt diese in Abstimmung mit dem Auftraggeber zur Einhaltung der Terminziele durch.
- 9.9 In die Terminplanung und -steuerung erfasst der Auftragnehmer auch alle logistischen Einflussgrößen unter Berücksichtigung der relevanten Standort- und Rahmenbedingungen.

- 9.10 Der Auftragnehmer gibt auch die Vertragstermine und –fristen für die Ausführungs- und Lieferleistungen vor, einschließlich des Terminrahmens zur Integration des strategischen Facility Managements.
- 9.11 Behinderungen hat der Auftragnehmer unverzüglich in Textform anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, obwohl ihm das nach den Umständen möglich gewesen wäre, hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung behindernder Umstände, wenn dem Auftraggeber die entsprechenden Tatsachen und ihre hindernde Wirkung bekannt waren oder er diese hätte kennen müssen.

## 10. Vergütung

- 10.1 Für die vertragsgegenständlichen Leistungen werden die Honorare nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen nach den sich nach den Regeln der §§ 4, 6, 33 HOAI aus den Kosten der vom Auftraggeber geprüften, objektiv zutreffenden Kostenberechnung auf Grundlage der Entwurfsplanung ergebenden anrechenbaren Kosten sowie der übrigen vereinbarten Honorarparameter angesetzt, soweit nachfolgend keine anderweitige Vergütung, zum Beispiel Pauschalen, vereinbart werden:
- 10.2 Der Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (§§ 2 Abs. 7, 4 Abs. 3 HOAI) wird mit 0 (null) EUR vereinbart. Eine Anpassung im Projektverlauf findet nicht statt. Der Auftragnehmer hat diesen Umstand im Rahmen seines Honorarangebots, etwa beim Angebot eines Umbauszuschlags (Ziffer 10.3) und/oder eines Zu- und Abschlags (Ziffer 10.6) berücksichtigt.
- 10.3 Folgende Honorarzone sowie folgender Honorarsatz und folgende Zuschläge für Umbauten oder Modernisierungen (gültig nur für die tatsächlich auf Umbau oder Modernisierung entfallenden Honoraranteile) werden vereinbart:

	Objektplanung Gebäude
Honorarzone	<input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> IV <input type="checkbox"/> V
Honorarsatz	<input type="checkbox"/> Basis <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Oben
Zuschlag für Umbau und Modernisierung	<input checked="" type="checkbox"/> %

- 10.4 Folgende Bewertungen der Leistungen (Prozentsätze der jeweiligen HOAI-Honorare) für die vertraglich vereinbarten Leistungen werden vereinbart (die Prozentsätze beziehen sich hier jeweils auf das Gesamthonorar):



Leistungsphasen	Objektplanung Gebäude
Entwurfsplanung	[•] %
Ausführungsplanung	[•] %
Vorbereitung der Vergabe	[•] %
Mitwirkung bei der Vergabe	[•] %
Objektüberwachung	[•] %
Objektbetreuung	[•] %

- 10.5 Folgende Pauschalhonorare werden für die ausdrücklich benannten Besonderen Leistungen vereinbart (EUR netto):

Besondere Leistung	Pauschalhonorar
[•]	[•] EUR
[•]	[•] EUR
[•]	[•] EUR
[•]	[•] EUR

- 10.6 Auf sämtliche Honorare, auch für etwaig im Rahmen der Projektdurchführung entstehende Honoraransprüche wegen geänderter/zusätzlicher Leistungen, nicht jedoch für die vereinbarten Pauschalhonorare und Stundensätze, vereinbaren die Parteien über die gesamte Projektlaufzeit einen

10.6.1 Zuschlag in Höhe von [•] %

10.6.2 Abschlag in Höhe von [•] %.

- 10.7 Soweit für Beratungsleistungen oder sonstige vertraglich geschuldete Leistungen keine gesonderten Honorare ausgewiesen sind, sind diese von dem im Übrigen vertraglich vereinbarten Honorar abgegolten.

- 10.8 Mit dem Honorar nach Ziffer 10.1-10.7 sind sämtliche Leistungen und Pflichten abgegolten, die zur vollständigen, ordnungsgemäßen, mangelfreien, frist- und funktionsgerechten sowie behördlich abnahmefähigen Ausführung der Planungsleistungen im weiteren Sinne der übertragenen Leistungsphasen notwendig oder nach der Verkehrssitte üblich sind, selbst wenn sie in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht ausdrücklich aufgeführt sind, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt.



- 10.9 Für Leistungen, die zusätzlich nach Zeitaufwand berechnet werden, werden folgende Stundensätze vergütet:

10.9.1 für den Projektleiter netto € [•] /h

10.9.2 für Mitarbeiter mit technischen oder wirtschaftlichen Aufgaben (Dipl.-Ing. oder vgl.),  
sofern sie nicht unter Ziffer 10.9.3 fallen netto € [•] /h

10.9.3 für technische Zeichner/ CAD Bearbeiter oder sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation und technischen oder wirtschaftlichen Aufgaben netto € [•] /h

Ein Zeithonorar kann nur gefordert werden, wenn es vor der Ausführung der jeweiligen Leistungen mit dem Auftraggeber gesondert schriftlich vereinbart worden sind. Hierzu ist der Zeitaufwand vor Beginn der entsprechenden Leistungen als Höchstbetrag zu bestimmen und dem Auftraggeber zur Genehmigung und zusätzlichen Beauftragung vorzulegen.

Der Auftragnehmer hat über die erbrachten Zeithonorarleistungen genaue Leistungsaufstellungen mit Anfangs- und Endzeiten, Mitarbeiter und Tätigkeitsbeschreibung zu erstellen und dem Auftraggeber wöchentlich zu übergeben.

- 10.10 Die Erstattung von Nebenkosten ist ausgeschlossen, soweit nachstehend keine abweichende Vereinbarung getroffen wird:

Sämtliche Nebenkosten im Sinne von § 14 HOAI werden pauschal erstattet. Die Nebenkosten umfassen auch die Fahrtkosten, den Aufwand für die im Wege der elektronischen Datenverarbeitung erstellten und übermittelten Unterlagen, Kopierkosten bis DIN A3 sowie den Mehraufwand beim Einsatz eines Projektkommunikationssystems. Plotkosten werden gesondert auf Nachweis erstattet.

Die Nebenkostenpauschale beträgt [•] % des Gesamtnettohonorars (nach Zu- oder Abschlag gem. Ziffer 10.6).

- 10.11 Alle Honorare verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

## **11. Herstellen von Plänen und Unterlagen**

- 11.1 In allen Leistungsphasen hat der Auftragnehmer Zeichnungen, Beschreibungen, Berechnungen und sonstige Unterlagen und Daten unter Beachtung aller einschlägigen technischen Normen zu erstellen, untereinander und mit den Planungen der anderen fachlich Beteiligten zu koordinieren und geordnet in verkehrsüblicher Aufbereitung dem Auftraggeber zu übergeben. Planunterlagen (Pläne und sonstige zeichnerische Darstellungen) normengerecht und mittels CAD einschließlich einer 3D-Planung zur Kollisionsvermeidung zu erstellen. Es ist das .dwg-, .dxf- und .plt- oder ein sonstiges vom Auftraggeber vorgegebenes, übliches weiterarbeitbares Dateiformat zu verwenden. Dabei sind die Vorgaben zur

CAD-Bearbeitung (z. B. Eigenschaftsdaten, Bauteiltabellen, Zeichenvorlagen, Layerstruktur, Raumnummerierung) mit dem Auftraggeber abzustimmen. Dem Auftraggeber sind alle Planunterlagen in diesen Dateiformaten und zusätzlich im .pdf-Format zu übergeben.

- 11.2 Die abgestimmten Ergebnisse der einzelnen Leistungsphasen sind dem Auftraggeber für sämtliche beauftragten Leistungsphasen 2-fach auf Papier und 1-fach auf Datenträger in den vorgegebenen weiterbearbeitbaren Dateiformaten zu übergeben. Gleiches gilt für Erläuterungsberichte, Dokumentationen, Kostenaufstellungen usw., die ebenfalls in weiterbearbeitbaren Dateiformaten (MS Project, MS Excel, MS Word usw.) und als .pdf zu übergeben sind. Die für behördliche Einreichungen (z. B. Bauantrag etc.) erforderlichen Unterlagen sind in der von der jeweiligen Behörde geforderten Anzahl an Vervielfältigungen zu erstellen sowie zusätzlich 2-fach auf Papier und 1-fach auf Datenträger als Belegexemplar für den Auftraggeber. Für Besprechungstermine mit dem Bauherrn hat der Auftragnehmer die vom AG für den Besprechungsgegenstand als erforderlich angesehenen Planunterlagen vorzulegen.
- 11.3 Den anderen Projektbeteiligten und den ausführenden Unternehmen hat der AN die von diesen benötigten Unterlagen in ausreichender Anzahl in Papierform sowie digital zur Verfügung zu stellen.
- 11.4 Sämtliche der vorgenannten Unterlagen bzw. Vervielfältigungen von Unterlagen sind von der vereinbarten Nebenkostenpauschale umfasst. Sollten darüber hinaus Vervielfältigungen in Papierform notwendig werden, ist hierfür ein Dienstleister zu beauftragen, der vom AG vorgegeben wird.
- 11.5 Der AN hat alle von ihm erstellten Unterlagen als „Verfasser“ auszufertigen. Der AN hat seine Planungsunterlagen, soweit ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, als Entwurfsverfasser und in allen anderen Fällen (Zustimmungsverfahren, Kenntnisgabe) als Planverfasser zu auszufertigen.
- 11.6 Einsatz eines Projektkommunikationssystems (PKS)

## **12. Arbeitsgemeinschaft**

Die Federführung für die Arbeitsgemeinschaft im Rahmen dieses Vertrages übernimmt:  
[●] (falls anwendbar)

## **13. Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers**

- 13.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach Ziffer 10 AVB müssen je Schadensfall mindestens betragen:

für Personen- und Sachschäden

€ 3 Mio.

wobei die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der jeweiligen Deckungssummen pro Kalenderjahr betragen muss.

- 13.2 Der Auftragnehmer wird den schriftlichen Nachweis der den vorstehenden Anforderungen genügenden Berufshaftpflichtversicherung binnen 3 Wochen nach Vertragsschluss beim AG vorlegen (Verpflichtungen zur Vorlage bereits im vorgelagerten Vergabeverfahren bleiben unberührt).

#### **14. Abgeschlossenheit, Schriftform, Rechtswahl, Salvatorische Klausel**

- 14.1 Diese Vertragsurkunde, die Anlagen und alle hierin erwähnte Dokumente bilden den vollständigen Vertrag zwischen den Parteien bezüglich des Gegenstandes dieses Vertrages. Sie ersetzen alle vorher diesbezüglich getroffenen schriftlichen und mündlichen Vereinbarungen der Parteien.
- 14.2 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit gesetzlich nicht eine strengere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für diese Schriftformerfordernis selbst.
- 14.3 Dieser Vertrag (einschließlich seiner Auslegung) unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland (ausgenommen das Internationale Privatrecht und UN-Kaufrecht).
- 14.4 Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so hat dies keinen Einfluss auf die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen. An Stelle der unwirksamen Bestimmung gilt dann eine solche Bestimmung als vereinbart, die im wirtschaftlichen Ergebnis in rechtlich wirksamer Form der unwirksamen Bestimmung so nahe wie möglich kommt. Dies gilt auch im Fall von Vertragslücken.

### Anlagen des Vertrages

- Leistungsbeschreibung (Anlage LB)
- Projektunterlagen aus diesem Vergabeverfahren
- AVB (Anlage AV\_16a\_AVB)
- Angebot des AN (Anlage 9)

## Unterschriften

### München Klinik gGmbH

Datum: .....

Datum: .....

.....

.....

Name: [●]

Name: [●]

Position: [●]

Position: [●]

### Name der Partei 2

Datum: .....

Datum: .....

.....

.....

Name: [●]

Name: [●]

Position: [●]

Position: [●]