

Projektmanagementvertrag

Im Folgenden wird der Auftraggeber als „AG“ und der Auftragnehmer als „AN“ bezeichnet.

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrags sind Leistungen der Projektsteuerung für das Bauvorhaben „nex:us“

§ 2 Vertragsgrundlagen

Grundlagen des Vertrags sind, bei Widersprüchen oder Lücken in nachstehender Rangfolge:

1. Die Regelungen dieser Vertragsurkunde
2. Die Leistungsbeschreibung des Auftraggebers bestehend aus:
 - 2.1. A_50 Kurzinformation zum Projekt
 - 2.2. Anlagen gem. A_60_Anlagenverzeichnis
3. Das finale Angebot des Auftragnehmers vom bestehend aus:
 - 3.1. TNW_20_Teilnahmeantrag
 - 3.2. TNW_30_Bewerbergemeinschaftserklärung
 - 3.3. TNW_40_Nachunternehmereinsatz
 - 3.4. TNW_50_NU-Verpflichtungserklärung
 - 3.5. TNW_60_Tariftreueerklärung
 - 3.6. TNW_70_Eigenerklärung-VO-2022-833
 - 3.7. TNW_80_Verpflichtungserklärung NIS2 (eNG)
 - 3.8. TNW_90_Vereinbarung zur Vertraulichkeit
 - 3.9. A_70_Gliederung Honorarangebot
 - 3.10. Projektumsetzungskonzept
4. Einkaufsbedingungen Lieferungen und Leistungen enercity AG 07.2026.pdf

§ 3 Leistungsumfang

(1) Der AN ist verpflichtet, für das Bauvorhaben die Leistungen der Projektsteuerung auszuführen, die für die ordnungsgemäße Durchführung des Bauvorhabens unter Beachtung der Vertragsgrundlagen und insbesondere der verbindlichen Zielvorgaben des AG erforderlich sind. Die in der Leistungsbeschreibung dargelegten Einzelleistungen sind so zu verstehen, so dass Leistungen, die nicht ausdrücklich beschrieben, aber gleichwohl zur Zielerreichung erforderlich sind, ebenfalls geschuldet werden.

(2) Der Auftrag erstreckt sich auf sämtliche Projektstufen, wobei der AG mit Abschluss dieses Vertrags zunächst nur die Leistungen der Projektstufen 1 (Grundbeauftragung).

(3) Die Beauftragung mit den Leistungen der weiteren Projektstufen 2 bis 5 erfolgt, nach Wahl des AG in bis zu zwei weiteren Paketen, durch Abruf des AG unter Angabe der jeweils abgerufenen Leistungen. Der AN ist verpflichtet, die jeweils abgerufenen Leistungen zu erbringen, wenn der Abruf innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss der jeweils vorangegangenen Leistungen erfolgt. Der AN hat keinen Anspruch auf den Abruf weiterer Leistungsstufen über die Grundbeauftragung hinaus. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der AN keine Erhöhung seiner Vergütung gegenüber den Ver-

einbarungen bei Zuschlag ableiten. Vergütungs- oder Schadensersatzansprüche bei Nichtbeauftragung weiterer Stufen sind ausgeschlossen.

(4) Der AG kann anordnen, dass der AN zusätzliche Leistungen über den in dieser Vorschrift ausdrücklich bestimmten Umfang hinaus übernimmt. Der AN ist zur Ausführung verpflichtet, es sei denn, die Ausführung wäre für ihn unzumutbar. Ein weiterer Anspruch auf Übertragung von zusätzlichen Leistungen besteht aber nicht. Auch für zusätzliche Leistungen gelten die Bestimmungen dieses Vertrags. Die Vergütung für zusätzliche Leistungen richtet sich nach § 5 Abs. 2.

(5) Der AG ist im Übrigen berechtigt, Änderungen der Leistung des AN entsprechend § 650b BGB zu verlangen; insbesondere ist der AG insoweit berechtigt, die Zielvorgaben der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) zu ändern. Die Vergütung des AN im Falle von Änderungen der Leistung richtet sich in diesem Fall nach § 5 Abs. 3.

§ 4 Kostenobergrenze

Für das Bauvorhaben gilt eine Kostenobergrenze von 21,8 Mio. EUR netto. Der AN verpflichtet sich vor diesem Hintergrund ausdrücklich, sowohl bei der Erbringung seiner eigenen Leistungen als auch bei der Steuerung der anderen Projektbeteiligten auf die Einhaltung dieser Kostengrenze hinzuwirken. Der AN verpflichtet sich weiter, den AG von Kostensteigerungen zu informieren, sobald diese erkennbar sind. Der AN ist bei erkennbaren Kostensteigerungen verpflichtet, dem AG in Zusammenarbeit mit den anderen Projektbeteiligten detaillierte Vorschläge zu Kosteneinsparungsmöglichkeiten zu unterbreiten.

§ 5 Vergütung

(1) Der AN erhält für die beauftragten Leistungen die in seinem Angebot (Anlage 3) vorgesehene Vergütung.

(2) Beauftragte der AG zusätzliche Leistungen gem. § 3 Abs. 4 an den AN, gelten hierfür die Tagessätze aus dem Angebot des AN. Der AN legt dem AG für die jeweils erbrachten zusätzlichen Leistungen mindestens wöchentlich und nochmals mit der entsprechenden Honorarabrechnung einen Nachweis vor.

(3) Im Falle von Leistungsänderungen gem. § 3 Abs. 5 ist die Vergütung des AN angemessen anzupassen, wenn eine Leistungsänderung zu einem erheblichen Mehr- oder Minderaufwand des AN führt.

(4) Sowohl im Falle von Leistungsänderungen als auch im Falle der Beauftragung zusätzlicher Leistungen sollen die Parteien vor Erbringung der geänderten bzw. zusätzlichen Leistung durch den AN schriftliche Nachtragsvereinbarungen abschließen.

(5) Nebenkosten inklusive Reise- und Vervielfältigungskosten sind mit der Vergütung gemäß Abs. 1 pauschal abgegolten.

(6) In den vorgenannten Honorarbeträgen ist die Umsatzsteuer nicht enthalten. Sie ist in der jeweils gesetzlich geltenden Höhe gesondert in der Rechnung auszuweisen.

§ 6 Zahlungen

(1) Der AN erhält Abschlagszahlungen für seine Leistungen gem. nachgewiesenen Projektfortschritts; Die Abrechnung erfolgt quartalsweise

(2) Sind Leistungen - z. B. zusätzliche Leistungen gem. § 3 Abs. 4 - nicht im Zahlungsplan enthalten, gilt für diese § 632a Abs. 1 Satz 1 BGB.

(3) Für alle Abschlagszahlungen gelten § 632a Abs. 1 Sätze 2 bis 5 BGB.

(4) Die Honorarschlusszahlung wird fällig, wenn der AN die ihm obliegenden Leistungen vollständig und vertragsgemäß erbracht hat, eine prüffähige Honorarschlussrechnung vorgelegt hat und der AG diese geprüft hat. Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Honorarschlussrechnung einen Prüfungszeitraum von 30 Tagen ab Zugang der Rechnung beim AG. Spätestens mit Ablauf dieser 30 Tage wird die Honorarschlusszahlung fällig, soweit die Leistungen des AN vollständig und vertragsgemäß erbracht wurden.

§ 7 Termine

(1) Der AN hat seine Leistungen so zu erbringen und die übrigen am Bauvorhaben Beteiligten so zu steuern, dass die Termine gemäß der Leistungsbeschreibung eingehalten werden. Zeigen sich im Zuge der Projektdurchführung Termin-

probleme, wird der AN den AG hierüber unverzüglich informieren und Vorschläge unterbreiten, auf welche Weise und durch welche Maßnahmen die Einhaltung des Terminplans sichergestellt werden kann. Er wird den AG auch über die voraussichtlichen Kosten dieser Maßnahmen informieren.

(2) Wird der Fertigstellungstermin des Bauvorhabens aus von dem AN zu vertretenden Gründen überschritten, kann der AG eine Vertragsstrafe von 0,1 % des Bruttogesamthonorars pro Werktag der Überschreitung, höchstens jedoch 5 % des Bruttogesamthonorars geltend machen. Die Vertragsstrafe ist nur verwirkt, wenn sie der AG innerhalb eines Monats nach Zugang der Honorarschlussrechnung geltend macht. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens durch den AG ist nicht ausgeschlossen, jedoch wird die verwirkte Vertragsstrafe auf den Schadensersatzanspruch des AG angerechnet.

§ 8 Allgemeine Rechte und Pflichten des AN

(1) Der AN hat die jeweils einschlägigen Rechtsvorschriften sowie insbesondere die für die öffentliche Förderung des Bauvorhabens geltenden Regelungen zu beachten.

(2) Der AN hat seine Leistungen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, des bestehenden bautechnischen Erkenntnisstandes sowie nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Letzteres gilt auch im Hinblick auf die späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten.

(3) Soweit es sein Auftrag erfordert, ist der AN berechtigt und verpflichtet, die Rechte des AG zu wahren. Insbesondere hat er den Projektbeteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Der AG ermächtigt den AN, den am Bau Beteiligten entsprechende Weisungen zu erteilen. Der AN ist jedoch nicht bevollmächtigt, den AG rechtsgeschäftlich zu vertreten, insbesondere ist er nicht berechtigt, Aufträge zu erteilen, Nachträge anzuordnen, Abnahmen zu erklären oder Verträge abzuändern. Der AG behält sich vor, dem AN bei Bedarf eine entsprechende Vollmacht im jeweiligen Einzelfall oder grundsätzlich, dann aber beschränkt auf bestimmte Angelegenheiten, zu erteilen.

(4) Soweit im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens Entscheidungen oder sonstige Mitwirkungshandlungen des AG erforderlich sind, hat der AN den AG rechtzeitig auf die Notwendigkeit solcher Entscheidungen oder Mitwirkungshandlungen hinzuweisen und dem AG rechtzeitig Entscheidungsvorlagen zur Verfügung zu stellen.

(5) Der AN ist nicht berechtigt, seine Leistungspflichten aus diesem Vertrag ohne Zustimmung des AG ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

§ 9 Informationspflicht des AN

(1) Der AN hat den AG unaufgefordert und kontinuierlich über den Fortgang und Stand des Projekts zu informieren. Der AN ist verpflichtet, dem AG Probleme im Projektablauf (insbesondere im Hinblick auf Termine und Preise) unverzüglich mitzuteilen. Der AN wird dem AG auch unter Angabe von Gründen mitteilen, wenn er Anordnungen des AG für falsch oder unzweckmäßig hält.

(2) Der AN ist verpflichtet, regelmäßig, mindestens aber monatlich, mit den Projektbeteiligten Projektberatungen durchzuführen. Der AN hat hierüber schriftliche Protokolle zu erstellen, die er dem AG unverzüglich, spätestens aber eine Woche nach der jeweiligen Projektberatung übermittelt.

(3) Auf Verlangen des AG hat der AN jederzeit, auch nach Beendigung des Vertrags, auf Wunsch des AG auch schriftlich, Auskunft über den Stand des Projekts zu erteilen, ohne dass er hierfür zusätzliche Vergütung beanspruchen kann.

§ 10 Abnahme

(1) Die Leistungen des AN müssen förmlich abgenommen werden. Hierzu erstellen der AN und der AG nach ordnungs- und vertragsgemäßer Erbringung sämtlicher geschuldeter Leistungen des AN ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Teilabnahmen vor Erbringung sämtlicher Leistungen sind auf Verlangen des AG möglich. § 650s BGB kommt hingegen nicht zur Anwendung.

(2) Die Leistungen des AN gelten auch dann als abgenommen, wenn sie abnahmereif sind und der AG trotz schriftlicher Aufforderung durch den AN unter Fristsetzung von wenigstens 14 Tagen keine Abnahme erklärt.

§ 11 Mängelansprüche/Haftung/Verjährung

(1) Die Mängelansprüche des AG richten sich nach den werkvertraglichen Vorschriften der §§ 633 ff. BGB. Jedoch ist der Rücktritt vom Vertrag ausgeschlossen. Stattdessen gelten die in § 13 festgehaltenen Kündigungsregelungen.

(2) Die Anerkennung und Genehmigung von Leistungen und Unterlagen durch den AG oder durch von ihm beauftragte Dritte befreien den AN nicht von seiner Haftung für die von ihm erbrachten Leistungen. Der AN haftet insbesondere dafür, dass seine Leistungen den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik und den einschlägigen Rechtsvorschriften sowie den sonstigen, in der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) oder dieser Vertragsurkunde genannten Anforderungen entsprechen.

(3) Die Mängelansprüche des AG gegen den AN verjähren nach 5 Jahren. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme gemäß § 10 bzw. für nach der Abnahme noch erbrachte Leistungen mit dem Abschluss der Leistungserbringung.

§ 12 Versicherungen

(1) Der AN hat eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung bei Vertragsschluss nachzuweisen und sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhalten bleibt. Dies gilt auch für den Fall, dass der AN den Versicherer wechselt. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen je Schadensfall mindestens 5,0 Mio. EUR betragen. Eine eventuelle Deckelung der Ersatzleistung der Versicherung muss mindestens das Doppelte der vorgenannten Deckungssummen pro Jahr betragen.

(2) Zum Nachweis des Versicherungsschutzes übergibt der AN nach Erteilung des Zuschlags unverzüglich eine Kopie des Versicherungsscheins an den AG. Auf schriftliches Verlangen des AG hat der AN Ersterem die regelmäßige Zahlung der Versicherungsprämien für die vorgenannte Versicherung nachzuweisen.

(3) Legt der AN einen Versicherungsschein nicht vor bzw. weist er trotz Verlangens des AG die Zahlung der Versicherungsprämie nicht nach, so kann der AG dem AN eine angemessene Nachfrist zur Nachholung dieser Leistungen setzen. Kommt der AN seinen Pflichten zum Nachweis des Versicherungsschutzes auch innerhalb der Nachfrist nicht nach, kann der AG den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

§ 13 Kündigung

(1) Für die Kündigung dieses Vertrags gelten §§ 648 und 648a BGB. Ein wichtiger Grund im Sinne von § 648a BGB liegt für den AG insbesondere vor, wenn:

- das Bauvorhaben oder Teile davon aus von dem AN zu vertretenden Gründen nicht durchgeführt oder für einen Zeitraum von mehr als drei Monaten nicht weitergeführt werden kann,
- der AN die in § 8 Abs. 5 geregelten Pflichten zur persönlichen Leistungserbringung nicht einhält,
- der AN den in § 12 Abs. 2 geregelten Nachweis des Versicherungsschutzes auch nach Ablauf der Nachfrist gemäß § 12 Abs. 3 nicht erbringt,
- das Vertrauensverhältnis zum AN nachhaltig gestört ist, insbesondere der AN die Interessen des AG nicht gewissenhaft wahrgenommen hat und seine Vertragsfristen trotz mehrfacher Fristsetzung verletzt hat,
- die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des AN beantragt oder eröffnet ist oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde.

(2) Eine Kündigung dieses Vertrags bedarf in jedem Fall der Schriftform.

§ 14 Projektteam

(1) Der AN erbringt seine Leistungen mit folgendem Projektteam:

Projektleiter/in: [●]

Stellv. Projektleiter/in: [●]

(2) Mitglieder des Projektteams dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des AG ausgetauscht werden. Der AG wird diese Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern; als wichtiger Grund zählt insbesondere, wenn das neu vorgese-

hene Mitglied des Projektteams nicht über eine vergleichbare Qualifikation wie das auszutauschende Mitglied des Projektteams verfügt.

§ 15 Schlussbestimmungen

(1) Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für eine Änderung/Aufhebung dieser Schriftformklausel.

(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrags davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrags.

(3) Der örtliche Gerichtsstand richtet sich – soweit rechtlich zulässig – nach dem Sitz des Auftraggebers.