Vertrag über Projektsteuerungsleistungen der investiven ISEK-Maßnahmen „Aufwertung Lippegarten“, „Aufwertung Johannistorwall“ und „Umgestaltung Neue Torstraße“

zwischen

der **Alte Hansestadt Lemgo, der Bürgermeister,** Heustraße 36-38, 32657 Lemgo
gesetzlich vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Markus Baier,

- nachfolgend „**Auftraggeber**“ genannt -

und

der **[____]**, [Adresse], vertreten durch [____],

- nachfolgend „**Auftragnehmer**“ genannt -

- Auftraggeber und Auftragnehmer nachfolgend zusammen die „**Vertragsparteien**“ genannt -

wird folgender Vertrag über Projektsteuerungsleistungen geschlossen:

ENTWURF

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1 Vertragsgegenstand 4
§ 2 Projektziele 4
§ 3 Grundlagen dieses Vertrages 6
§ 4 Leistungen des Auftragnehmers 7
§ 5 Stufenweise Beauftragung 9
§ 6 Geänderte und zusätzliche Leistungen 10
§ 7 Allgemeine Vertragspflichten 11
§ 8 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter 16
§ 9 Zusammenarbeit Auftraggeber, Auftragnehmer und fachlich Beteiligten 17
§ 10 Fristen und Termine 17
§ 11 Vergütung 18
§ 12 Zahlung und Rechnungstellung 21
§ 13 Abnahme 23
§ 14 Haftung des Auftragnehmers, Verjährung 23
§ 15 Kündigung 24
§ 16 Haftpflichtversicherung 25
§ 17 Herausgabeanspruch des Auftraggebers 26
§ 18 Urheberrecht 26
§ 19 Verantwortlicher Vertreter, Projektleiter 27
§ 20 Schlussbestimmungen 28

Liste der Anhänge:

Anhang A Leistungsbeschreibung mit den Projektsteuerungsleistungen für die ISEK-Maßnahmen in Anlehnung an das Leistungsbild Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft der AHO-Fachkommission Stand Mai 2025 (AHO-Heft 9, 6. Auflage) sowie den Anlagen:
Anhang B Projekt- und Bestandsunterlagen
u.a. Projektbeschreibung der Maßnahmen, Lageplan, Kostenermittlung, **[…]**
Anhang C Niederschrift des Verhandlungsgesprächs vom **[…]**
Anhang D Geprüftes Angebotsformular zum finalen Angebot vom **[…]**
Anhang E Rahmenterminplan des Auftragnehmers
Anhang F Projektkonzept des Auftragnehmers zum Verhandlungstermin
Anhang G Schriftliche Vorstellung des Projektteams

ENTWURF

Präambel

Die Alte Hansestadt Lemgo setzt im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (I-SEK) die investiven Maßnahmen II 5 - Aufwertung Lippegarten, II 4 - Aufwertung Johannistorwall und III 2 - Umgestaltung Neue Torstraße um. Die Maßnahmen befinden sich in unterschiedlichen Vergabe- und Planungsständen und sollen innerhalb der förderrechtlichen, haushalterischen und zeitlichen Rahmenbedingungen zunächst bis zur jeweiligen Förder-/Antragsreife und anschließend durch die jeweils beauftragten Planungsbüros planerisch bis einschließlich Leistungsphase 7 HOAI geführt sowie durch den Auftragnehmer als Projektsteuerer begleitet werden.

Gegenstand des Auftrags ist eine maßnahmenübergreifende Steuerungsunterstützung des Auftraggebers. Der Projektsteuerer hält den Gesamtüberblick, prüft die übergeordneten Zeit- und Zielketten auf Plausibilität, verfolgt Schnittstellen und externe Zuarbeiten, organisiert Wiedervorlagen und Frühwarnung und unterstützt die Kontinuität der Projektabläufe. Die Projektleitung verbleibt bei der Alten Hansestadt Lemgo.

Rolle	Verantwortung / Abgrenzung
Auftraggeber / Projektleitung	Projektziele und -entscheidungen; Freigaben und Beauftragungen; Entscheidungen zu Kosten, Qualität und Umfang; politische und verwaltungsinterne Abstimmungen; Kämmerei; rechtsgeschäftliche Erklärungen.
Objekt- und Fachplaner	Fachliche Bearbeitung; eigene Detailterminplanung und deren Fortschreibung; Prüfung der für die eigene Planung erforderlichen Voraussetzungen und Abhängigkeiten; Einhaltung der vertraglichen Termine; fachliche Koordination und Anzeige erkennbarer Verzögerungen.
Projektsteuerer	Maßnahmenübergreifender roter Faden: plausibilisieren, zusammenführen, nachhalten, erinnern, koordinieren, dokumentieren, frühwarnen und bei Bedarf eskalieren. Fachliche Annahmen der Objekt- und Fachplanung sind nur insoweit auf Plausibilität zu betrachten, wie erkennbare Auswirkungen auf Zeit-, Kosten- oder Umsetzungsziele bestehen. Eine fachtechnische Prüfung sowie die Übernahme der Projektleitung oder der fachlichen Planungsverantwortung sind nicht geschuldet.

Die Projektsteuerung unterstützt die Alte Hansestadt Lemgo bei der Definition, Absicherung und Umsetzung dieser Ziele über alle Projektphasen hinweg.

Der Auftragnehmer ist im Rahmen eines europaweiten VgV-Verfahrens als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb für die Erbringung von Projektsteuerungsleistungen für die Begleitung und bauliche Umsetzung der ISEK-Maßnahmen ausgewählt worden. Dieser Vertrag regelt die Rechte und Pflichten im Rahmen der zu erbringenden Projektsteuerungsleistungen und wurde mit dem Auftragnehmer im Rahmen des Vergabeverfahrens verhandelt.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

§ 1Vertragsgegenstand

1.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich nach Maßgabe dieses Vertrages (gemeinsam mit seinem Anhang und Anlagen der „***Vertrag***"), alle Projektsteuerungsleistungen zu erbringen, die erforderlich und zweckmäßig sind, um das Vorhaben **ISEK-Maßnahmen „Aufwertung Lippegarten", „Aufwertung Johannistorwall" und „Umgestaltung Neue Torstraße"** (nachfolgend „***ISEK-Maßnahmen***"*)* erfolgreich umzusetzen.

1.2 Die Lage sowie Angaben zum Grundstück, zum Bestand und zu den geplanten baulichen Maßnahmen ergeben sich aus der diesem Vertrag beigefügten Projekt- und Bestandsunterlagen (**Anhang B**).

1.3 Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer alle für die Projektsteuerungsleistungen erforderlichen Unterlagen (im folgenden „***Projekt- und Bestandsunterlagen***"*)* übergeben. Der Auftragnehmer hat die Projekt- und Bestandsunterlagen sorgfältig geprüft und bestätigt, dass die Unterlagen vollständig sind und für die von ihm zu erbringenden Leistungen keine weiteren Unterlagen – insbesondere zur sicheren Beurteilung der vorgenannten Kosten – benötigt werden. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber unverzüglich, spätestens innerhalb von vier Wochen nach Unterzeichnung des Vertrages auf eventuelle Unstimmigkeiten aufmerksam machen und den Auftraggeber auf evtl. Risiken unterrichten.

1.4 Die Vertragsparteien haben diesen Vertrag und sämtliche in ihm enthaltenen Regelungen eingehend erörtert und verhandelt. Die Vertragsparteien sind sich daher einig, dass die Bestimmungen dieses Vertrages nicht den Regelungen über Allgemeine Geschäftsbedingungen unterliegen.

1.5 Etwaige Allgemeine Geschäftsbedingungen oder Liefer- und Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers werden ebenso wenig Vertragsbestandteil dieses Vertrages wie vom Auftraggeber nicht abgeforderte Teile des Angebotes des Auftragnehmers, etwaige Vorverträge, Pläne oder Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages.

§ 2 Projektziele

2.1 Projektziele

Der Auftragnehmer hat bei seinen Leistungen insbesondere die nachfolgenden Projektziele zu beachten. Sollte sich im Rahmen der weiteren Projektvorbereitung und Abwicklung herausstellen, dass die Projektziele wesentlich gefährdet sind, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf unverzüglich hinzuweisen und geeignete Anpassungsmaßnahmen vorzuschlagen.

ENTWURF

2.2 Kostenziel

2.2.1. Dem Auftragnehmer ist bewusst, dass die Einhaltung der Kostensicherheit der ISEK-Maßnahmen für den Auftraggeber von zentraler Bedeutung ist. Die Gesamtkosten für die ISEK-Maßnahmen (Kostengruppe KG 500) belaufen sich auf:

€ 5.500.000,00 (brutto)

(in Worten: **fünf Millionen fünfhunderttausend Euro**).

2.2.2. Den vorgenannten Betrag, der in der Kostenermittlung der Projekt- und Bestandsunterlagen (**Anhang B**) weiter aufgeschlüsselt ist, vereinbaren die Vertragsparteien als verbindliche Kostenobergrenze („***Kostenziel***“) für die ISEK-Maßnahmen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich bei der Erbringung seiner Leistungen an diesem Kostenziel zu halten. Die Einhaltung des Kostenziels ist durch den Auftragnehmer zu beachten und eine Unterschreitung bei gleichzeitiger Einhaltung der vereinbarten bzw. noch zu vereinbarenden baulichen Qualitäten in geeigneter Weise nach Kräften zu fördern.

2.2.3. Hält der Auftragnehmer die Einhaltung des Kostenziels oder einzelne der aus der Kostenermittlung ersichtlichen Kosten auch bei strikter Beachtung des Gebotes der Wirtschaftlichkeit nicht für auskömmlich, so hat er den Auftraggeber darüber unter Angabe der Gründe unverzüglich schriftlich zu unterrichten und – ggf. in Zusammenarbeit mit den anderen Projektbeteiligten – geeignete Vorschläge zur Abhilfe zu unterbreiten. Dabei ist auch darzulegen, wie sich die Umsetzung der Vorschläge auf Qualitäten und Quantitäten sowie Termine und Fristen auswirken würde. Der Auftraggeber wird sodann kurzfristig entscheiden, wie weiter zu verfahren ist.

2.2.4. Eine Überschreitung des verbindlichen Kostenziels ist nur nach schriftlicher Freigabe durch den Auftraggeber zulässig.

2.3 Termine

2.3.1. Abschluss der Planungsleistungen der LP 2 sowie finale Abstimmung sämtlicher ISEK-Maßnahmen und Vorlage bei der Bezirksregierung: bis zum 30. September 2027

2.3.2. [ ]

2.3.3. Fertigstellung der ISEK-Maßnahmen: voraussichtlich 31. Dezember 2030

ENTWURF

§ 3 Grundlagen dieses Vertrages

3.1 Neben den Bestimmungen dieses Projektsteuerungsvertrages, die in jedem Fall vorrangig zu berücksichtigen sind, sind Grundlagen des Vertrages in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

3.1.1. Leistungsbeschreibung (**Anhang A**)

3.1.2. Projekt- und Bestandsunterlagen (**Anhang B**)

3.1.3. Niederschrift des Verhandlungsgesprächs vom **[…]** (**Anhang C**)

3.1.4. Geprüftes Angebotsformular zum finalen Angebot vom **[…]** **(Anhang D**),

3.1.5. Rahmenterminplan des Auftragnehmers (**Anhang E**)

3.1.6. Projektkonzept des Auftragnehmers zum Verhandlungstermin (**Anhang F**),

3.1.7. Schriftliche Vorstellung des Projektteams (**Anhang G**)

3.2 Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten ergänzend die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) mit Ausnahme von § 648 BGB, sodann Leistungs- und Honorarordnung Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft, herausgegeben vom Ausschuss der Verbände und Kammer der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e. V. („***AHO***“), in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung und schließlich die Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (VBG).

3.3 Der Auftragnehmer hat insbesondere zu beachten:

3.3.1. die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften,

3.3.2. die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen,

3.3.3. die allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Stand der Bautechnik,

3.3.4. die Ergebnisse von Planungs- und Baubesprechungen und die dem Auftragnehmer mitgeteilten Entscheidungen des Auftraggebers,

3.3.5. die gesetzlichen Bestimmungen des öffentlichen Vergabewesens in den jeweils gültigen Fassungen, insbesondere die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/A) sowie die Vergabeverordnung (VgV) und § 75a Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW),

3.3.6. die Bestimmungen über Zuwendungen und Fördermittel und die Auflagen aus den Förder- und Zuwendungsbescheiden,

3.3.7. die Dienstanweisung für die Durchführung von Vergabeverfahren bei der Alten Hansestadt Lemgo vom 15. April 2026.

3.3.8. die Richtlinien und Auflagen der Fach-, Sachverständigenstelle und Genehmigungsbehörden,

ENTWURF

3.4 Die Parteien sind sich einig, dass bei Widersprüchen der in Ziffern 3.1, 3.2 und 3.3 benannten Grundlagen des Vertrages die Regelungen dieses Projektsteuerungsvertrages den übrigen Regelungen bei Widersprüchen vorgehen. Im Falle von Widersprüchen zwischen den Anlagen gilt jeweils ein Vorrang der Anlage mit der kleineren Ziffer gegenüber der Anlage mit der höheren Ziffer.

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

4.1 Der Auftragnehmer hat allein oder in Zusammenarbeit mit den weiteren fachlich Beteiligten alle Leistungen zu erbringen, die zur ordnungsgemäßen Realisierung der ISEK-Maßnahmen unter Beachtung der in diesem Projektsteuerungsvertrag beschriebenen Projektziele erforderlich sind. Er hat insbesondere die nachfolgend genannten und in **Anhang A** zu diesem Vertrag in Anlehnung an das Leistungsbild Projektmanagement für die Bau- und Immobilienwirtschaft der AHO aufgeführten Teilleistungen zu erbringen. Er hat ferner auch solche Leistungen zu erbringen, die nachfolgend und/oder in der Leistungsbeschreibung in **Anhang A** nicht ausdrücklich beschrieben sind, wenn diese jedoch der Sache nach zum Aufgabengebiet des Projektsteuerers im Rahmen des ihm übertragenen Leistungsumfangs gehört und/oder zur Erreichung der Vertrags- und Projektziele erforderlich ist. Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen auch die Steuerung solcher Leistungen von Projektbeteiligten, die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht abschließend definiert sind, jedoch während der Projektrealisierung erforderlich werden.

4.2 Die Leistungen des Auftragnehmers teilt sich gemäß **Anhang A** in Projektstufen und Handlungsbereiche auf. Die Projektstufen gliedern sich in:

- Projektstufe 1: Projektvorbereitung
- Projektstufe 2: Planung
- Projektstufe 3: Ausführungsvorbereitung
- Projektstufe 4: Ausführung
- Projektstufe 5: Projektabschluss einschl. Gewährleistungsverfolgung.

Die vorgenannten Projektstufen gliedern sich jeweils wiederum in folgende Handlungsbereiche:

- A. Organisation
- B. Qualitäten,
- C. Kosten,
- D. Termine,
- E. Verträge.

Soweit der Auftragnehmer gemäß nachfolgend § 5 mit einer entsprechenden Projektstufe beauftragt ist („***stufenweise Beauftragung***“), bezieht sich die Beauftragung auf

ENTWURF

sämtliche Handlungsbereiche und hier wiederum insbesondere auf sämtliche in **Anhang A** aufgeführten Leistungen (Grundleistungen und besondere Leistungen).

4.3 Der Auftragnehmer hat dabei nicht lediglich die Rolle eines Moderators der ISEK-Maßnahmen, sondern übernimmt sowohl in der Vorbereitungs- als auch der Umsetzungsphase die Analyse, Kontrolle, das Monitoring und die Plausibilisierung der jeweils erforderlichen Projektschritte. Er ist verpflichtet, die bestehende Projektorganisation kontinuierlich zu überprüfen, ggf. erforderliche oder zweckmäßige Optimierungs- und Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten und hat insbesondere die im Rahmen der Projektziele festgelegten Kosten und Termine zu überwachen und auf deren Einhaltung hinzuwirken. Übergeordnetes Ziel ist stets die Kosten- und Terminsicherheit des Projekts für den Auftraggeber sowie die Möglichkeit, auf Herausforderungen und Veränderungen im Projekt einzugehen.

4.4 Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Leistungen Soll-Daten vorzugeben, diese zu kontrollieren und zu steuern. Zur Vorgabe der Soll-Daten gehört vor allem das Planen, Ermitteln, Überprüfen, Festlegen und Vorgeben. Zur Kontrolle gehört das Überprüfen, Vergleichen und Analysieren mit entsprechendem Soll-Ist-Vergleich, insbesondere hinsichtlich der vereinbarten Termine, Kosten und Qualitäten. Die Steuerung umfasst insbesondere die Vorlage einer Abweichungsanalyse, das Vorschlagen und Abstimmen von Anpassungsmaßnahmen sowie Aktualisieren der Vorgaben und Fortschreiben von Soll-Daten auf der Grundlage durchgeführter Anpassungs- und Steuerungsmaßnahmen. Das Leistungsbild des Auftragnehmers wird im Übrigen in **Anhang A** beschrieben.

4.5 Der Auftragnehmer übernimmt keine eigenen Planungs-, Fachplanungs-, Objektüberwachungs- oder sonstigen inhaltlichen Fachleistungen. Die fachliche Bearbeitung sowie die inhaltliche Koordinierung der erforderlichen Abstimmungen mit Behörden, Trägern öffentlicher Belange, Gutachtern, Fachplanern, Sonderfachleuten, Versorgungsträgern und sonstigen Projektbeteiligten obliegen den jeweils hierfür beauftragten Planungsbüros im Rahmen ihrer jeweiligen vertraglichen Leistungsbilder.

Der Auftragnehmer begleitet die Beteiligungs- und Abstimmungsprozesse im Rahmen der Projektsteuerung übergeordnet. Er überwacht und plausibilisiert insbesondere die von den Planungsbüros mitgeteilten Angaben zu Zuständigkeiten, erforderlichen Beteiligungen, Abhängigkeiten, Terminfolgen und Kostenrisiken im Hinblick auf die Einhaltung der Vertrags- und Projektziele. Der Auftragnehmer hat auf die rechtzeitige Veranlassung, Koordinierung und Nachhaltung der durch die Planungsbüros geschuldeten Beteiligungs- und Abstimmungsleistungen hinzuwirken.

Er hat den Auftraggeber unverzüglich auf erkennbare fehlende Beteiligungen, ungeklärte Zuständigkeiten, drohende Terminverzögerungen, Kostenrisiken sowie sonstige Abweichungen von den Vertrags- und Projektzielen hinzuweisen. Bei erkennbaren Problemen hat der Auftragnehmer geeignete Lösungsansätze zu entwickeln, erforderliche Abstimmungen zu organisieren und die Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen nachzuhalten.

ENTWURF

Die fachliche Verantwortung der jeweils beauftragten Planungsbüros bleibt hiervon unberührt.

4.6 Sollten sich aus der dem Auftragnehmer obliegenden Sorge für die organisations-, qualitäts-, kosten- und termingerechte Abwicklung der Baumaßnahme des Auftraggebers Weisungen an andere fachlich Beteiligte oder Entscheidungen des Auftraggebers als notwendig erweisen, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber zu informieren, zu beraten und diesen bei der Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zu unterstützen.

4.7 Sofern bei der Projektabwicklung Rechtsdienstleistungen erforderlich werden, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf hinzuweisen, die erforderlichen juristischen Leistungsbeiträge zu benennen und entsprechende Leistungen beim Auftraggeber anzufordern. Er hat den Auftraggeber bei außergerichtlichen, gerichtlichen und gutachterlichen Verfahren sowie Streitigkeiten, die die ISEK-Maßnahmen betreffen, bis zum Ablauf der letzten Gewährleistungsfrist aus der Bauausführung – sofern Projektstufe optional beauftragt – zu unterstützen. Die Unterstützungspflicht erstreckt sich insbesondere auch auf etwaige Baubehinderungs- und Nachtragsforderungen. Sie beschränkt sich auf die eigenen Kenntnis- und Tätigkeitsbereiche des Auftragnehmers.

4.8 Der Auftragnehmer hat sich zur Erfüllung seiner Leistungen ständig in ausreichendem Umfang über das Projekt zu informieren. Sind über die nach § 8.1 vom Auftraggeber bereit zu stellenden Unterlagen und Informationen hinaus weitere Auskünfte erforderlich, hat der Auftragnehmer diese von dem Auftraggeber schriftlich anzufordern. Sollte der Auftragnehmer Unterlagen und Informationen benötigen, die sich im Besitz anderer Projektbeteiligter befinden, so hat der Auftragnehmer diese dort direkt anzufordern und den Auftraggeber gleichzeitig darüber zu informieren sowie den Eingang zu dokumentieren.

§ 5 Stufenweise Beauftragung

5.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zunächst die Projektstufe 1 der Leistungen gemäß § 4.2 sowie die Besonderen Leistungen gemäß der Leistungsbeschreibung (**Anhang A**).

5.2 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unaufgefordert und rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, wenn der Abschluss der beauftragten Projektstufen bevorsteht und für ihn erkennbar wird, dass nach Beendigung der ihm übertragenen Leistungen weitere Projektsteuerungsleistungen notwendig werden, damit eine unterbrechungsfreie Leistung des Auftragnehmers zur Herbeiführung des geschuldeten Gesamt-Werkerfolgs (fristgerechte Fertigstellung der ISEK-Maßnahmen) gesichert ist.

5.3 Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftragnehmer durch einseitige Willenserklärung mit weiteren Projektstufen 2 bis 5 zu beauftragen, insbesondere wenn die Finanzierung gesichert und die beantragten Fördermittel bewilligt sind. Der Auftraggeber behält sich ebenfalls vor, die weiteren Projektstufen oder Teilleistungen (z.B. Projektstufe 2 bis zur

ENTWURF

Leistungsphase 3 der Planungsleistungen) jeweils nur einzeln in Auftrag zu geben.

5.4 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Leistungen einer weiteren Projektstufe zu erbringen, wenn seit der Fertigstellung der letzten übertragenen Leistung nicht mehr als 12 Monate vergangen sind und der Auftraggeber die Übertragung rechtzeitig, d. h. mindestens 2 Wochen vorher, in Schriftform abgerufen hat.

5.5 Die Beauftragung mit weiteren Leistungen steht dem Auftraggeber frei; ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Übertragung weiterer, über die gemäß vorstehend § 5.1 beauftragten hinausgehenden Leistungen besteht nicht. Die Beauftragung erfolgt schriftlich. In der bloßen Annahme von einzelnen Leistungen aus einer noch nicht beauftragten Projektstufe liegt nicht die Anschlussbeauftragung des Auftragnehmers mit einer oder mehreren Leistungen.

5.6 Aus der stufen- und abschnittsweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten. Dies gilt gerade hinsichtlich des Umstandes, dass das Projekt bereits auf eine sukzessive Ausführung angelegt ist.

5.7 Für noch nicht beauftragte Leistungen entsteht kein Vergütungsanspruch des Auftragnehmers. Wird eine in Auftrag gegebene Leistung nicht oder nur in Teilen weitergeführt, so hat der Auftragnehmer nur Anspruch auf Vergütung der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen. Für bereits beauftragte, aber noch nicht erbrachte Leistungen gilt im Falle der Kündigung § 648 BGB.

§ 6 Geänderte und zusätzliche Leistungen

6.1 In diesem Vertrag nicht vorgesehene Leistungen, die sich durch eine Änderung während der Ausführungen ergeben oder vom Auftraggeber zusätzlich gewünscht werden, hat der Auftragnehmer auf schriftliches Verlangen des Auftraggebers zu übernehmen und auszuführen. Der Auftraggeber ist zudem berechtigt, Änderungen hinsichtlich des in § 4.1 und § 4.2 bestimmten Umfangs einseitig schriftlich anzuordnen.

6.2 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber binnen 2 Wochen nach einem Verlangen des Auftraggebers gemäß vorstehend § 6.1, jedenfalls aber vor Beginn der Ausführung ein schriftliches Nachtragsangebot vorzulegen, aus dem sich ergibt, inwiefern die auszuführende Leistung von der vertraglich vereinbarten Leistung abweicht oder es sich um eine zusätzliche Leistung handelt, zu welcher Kostenerhöhung oder -ersparnis die Änderungswünsche des Auftraggebers führen und welche Auswirkungen sie auf den Rahmenterminplan der ISEK-Maßnahmen (**Anhang E**) haben werden. Die Erstattung der Kosten für die Angebotserstellung kann der Auftragnehmer nicht verlangen.

6.3 Die Vergütung im Falle von Leistungsänderungen/zusätzlichen Leistungen ist in § 11.4 geregelt.

ENTWURF

§ 7 Allgemeine Vertragspflichten

7.1 Allgemeine Leistungsanforderungen

7.1.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm nach diesem Vertrag übertragenen Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik sowie nach dem Grundsatz der größtmöglichen Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Die Leistungen der am Projekt Beteiligten sind so zu steuern, dass diese ebenfalls den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den gültigen baurechtlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften und dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechen.

7.1.2. Bei der Leistungserbringung ist der Auftragnehmer insbesondere an die Förderanträge und Zuwendungsbescheide einschließlich der Rahmenbedingungen und Nebenbestimmungen, gebunden. Er hat ihre Einhaltung zu überwachen und zu kontrollieren.

7.1.3. Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Mängelfreiheit sowie Rechtzeitigkeit seiner Leistungen wird weder durch eigene Sachkunde des Auftraggebers noch durch die Anerkennung oder Zustimmung des Auftraggebers oder die Entgegennahme von Arbeitsergebnissen durch ihn eingeschränkt. Die dem Auftragnehmer vorgelegten Unterlagen und Leistungen des Auftraggebers entbinden ihn nicht von seiner Verpflichtung zur selbständigen Prüfung dieser Unterlagen und der darauf beruhenden Leistungen der anderen Projektbeteiligten und von seiner Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen.

7.1.4. Bei Überschreitung des vereinbarten Kostenziels gemäß § 2.2 oder einer Verschiebung der Vertragstermine gemäß § 2.3 aufgrund von Umständen, die der Auftragnehmer hätte erkennen und beeinflussen können, ist der Auftraggeber zur Geltendmachung entsprechender Schadensersatzansprüche berechtigt. Bei einer etwaigen Überschreitung des Kostenziels bleiben dabei solche Aufwendungen unberücksichtigt, die auf zusätzlichen Anforderungen des Auftraggebers oder auf Umständen beruhen, die der Auftragnehmer nicht beeinflussen konnte.

7.2 Unterrichtung, Entscheidungsvorbereitung

7.2.1. Dem Auftragnehmer obliegt die Führung des Berichts- und Besprechungswesens für die ISEK-Maßnahmen. Er hat sein Berichtswesen so aufzubauen, dass eine aktuelle Auskunft über den Stand der ISEK-Maßnahmen, speziell im Hinblick auf die Durchführung von Beschaffungen, Mittelverwendung, Kosten, Terminen und Qualitäten möglich ist. Die hierbei einzuhaltenden Rahmenbedingungen des Berichtswesens (Art, Umfang und Qualität) erfolgen nach dem Leistungsbild der AHO in der zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Projektsteuerungsvertrages

ENTWURF

gültigen Fassung und werden zwischen den Vertragsparteien verbindlich abgestimmt.

7.2.2. Der Auftragnehmer übernimmt die Dokumentation der für die ISEK-Maßnahmen geführten Besprechungen sowie die Erledigungsverfolgung in dem einzurichtenden browserbasierten, gemeinsam nutzbaren digitalen Steuerungstool gemäß § 7.5. Die Ergebnisse von Besprechungen mit dem Auftraggeber, den weiteren Projektbeteiligten und Behörden sind unverzüglich, in der Regel innerhalb einer Woche, im Steuerungstool zu dokumentieren und fortzuschreiben. Zu erfassen sind insbesondere getroffene Festlegungen, Zuständigkeiten, Termine, offene Punkte, erforderliche Entscheidungen und der jeweilige Bearbeitungsstand.

7.2.3. Der Auftragnehmer übernimmt zudem die Entscheidungsvorbereitung und dabei insbesondere eine Entscheidungsterminplanung für den Auftraggeber. Er hat zu jedem Zeitpunkt durch die Vorbereitung von Entscheidungen (mit Darstellung von Alternativen) und ihre Dokumentation für die Transparenz und Ordnungsmäßigkeit der Projektvorbereitung und -durchführung Sorge zu tragen. Er hat rechtzeitig in Textform auf erforderlich werdende Entscheidungen und sonstige Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers hinzuweisen und diese durch eine Darstellung des entscheidungserheblichen Sachverhalts und einen Entscheidungs- oder Handlungsvorschlag vorzubereiten.

7.2.4. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber regelmäßig unaufgefordert und auch auf entsprechendes Verlangen über den jeweiligen Projektfortschritt zu unterrichten. Die Projektinformationen sind fortlaufend und tagesaktuell in dem einzurichtenden digitalen Steuerungstool gemäß § 7.5 zu führen. Der Auftragnehmer hat monatlich zum Monatsende eine kompakte, auch für projektfremde Adressaten verständliche Managementübersicht aus dem Steuerungssystem bereitzustellen. Diese enthält mindestens den Status der drei Maßnahmen, wesentliche nächste Termine, kritische Vorgänge, Problem- und Lösungsstände, erforderliche Entscheidungen und Freigaben, relevante Kosten- und Mittelbedarfsänderungen, den Mittelabfluss sowie wesentliche Beschaffungs- und Vergabestände. Termin- und Kostenabweichungen sind in geeigneter Soll-Ist-Darstellung aufzuzeigen. Ein zusätzlicher umfangreicher Monats- oder Quartalsbericht ist nicht geschuldet. Der Auftragnehmer hat an den regelmäßigen Steuerungsterminen mit dem Auftraggeber, grundsätzlich im 14-tägigen Rhythmus, teilzunehmen. Bei zeitkritischen Vorgängen sind kurzfristige Abstimmungen zu ermöglichen. Der Auftragnehmer hat ferner die für die regelmäßige Information der zuständigen Ausschüsse und politischen Gremien erforderlichen Informationen und Unterlagen rechtzeitig in Abstimmung mit dem Auftraggeber vorzubereiten.

7.2.5. Über besondere Projektvorkommnisse wird der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich informieren, dies betrifft insbesondere Termin- und

ENTWURF

Kostenabweichungen gegenüber den Projektzielen sowie Umstände, die die Gefahr entsprechender Abweichungen hervorrufen. Wird erkennbar, dass bei der Verfolgung der bisherigen Planung oder nach dem Ergebnis der Ausschreibung einer Leistung die Projektziele nicht eingehalten werden oder drohen, nicht eingehalten zu werden, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich unter Darlegung der aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf Kosten, Mengen, Qualität, Termine und Wirtschaftlichkeit des Projekts schriftlich zu unterrichten, und inzwischen alles zur Einhaltung der Vorgaben und Ziele Notwendige beizutragen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich insbesondere, dem Auftraggeber jeweils unverzüglich gesondert in Textform zu berichten, falls er bei Planern, bauausführenden Unternehmen oder sonstigen Projektbeteiligten die Gefahr von Leistungsstörungen erkennt, die Termin- oder Kostenüberschreitungen bewirken oder andere negative Auswirkungen auf die Vertrags- oder Projektziele haben können.

7.2.6. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber über mit Dritten, z.B. Behörden oder weiteren Projektbeteiligten, geführte Korrespondenz in jedem Einzelfall durch unverzügliche Weiterleitung einer Kopie unterrichten.

7.2.7. Auf Verlangen des Auftraggebers sind auch die eigenen, vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen jederzeit zu dokumentieren und dem Auftraggeber monatlich, nach Erfordernis und auf begründetes Verlangen des Auftraggebers, im Einzelfall auch wöchentlich, durch einen Statusbericht vorzulegen.

7.2.8. Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Unterlagen/Dokumentationen sind dem Auftraggeber in Textform in einer für den Auftraggeber ohne weitere Konvertierung zu verarbeitenden Datenform zu übergeben.

7.3 Vollmacht, Entscheidungsbefugnisse, Anordnungen des Auftraggebers

7.3.1. Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Er hat den Auftraggeber unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Planung beauftragte freiberuflich Tätige bzw. mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt dem Auftraggeber.

7.3.2. Soweit ihm nicht ausdrücklich in diesem Vertrag durch den Auftraggeber Vollmacht erteilt ist, darf der Auftragnehmer keine Verträge abschließen, aufheben, ändern oder ergänzen, neue Preise vereinbaren, keine finanziellen Verpflichtungen für den Auftraggeber eingehen oder Kosten erhöhende Maßnahmen anordnen, es sei denn, es besteht Gefahr im Verzug und das Einverständnis des Auftraggebers ist nicht rechtzeitig zu erlangen.

ENTWURF

7.3.3. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach den Anordnungen und Anregungen des Auftraggebers zu erfüllen. Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die Anwendung der vom Auftraggeber übergebenen Unterlagen, Anordnungen, Vorgaben, Anregungen oder der einzuhaltenden Bestimmungen oder Richtlinien oder stellt er Lücken, Überschneidungen, Unklarheiten oder Widersprüche bei der Leistungserbringung der Projektbeteiligten fest, ist der Auftraggeber unverzüglich hierauf schriftlich hinzuweisen und es ist darzulegen, wie diesen Bedenken Rechnung getragen werden kann oder wie diese Lücken, Überschneidungen, Unklarheiten oder Widersprüche geschlossen, verhindert oder beseitigt werden können. Verletzt der Auftragnehmer diese Überprüfungs- und Mitteilungspflicht, so ist er dem Auftraggeber zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Aus verbliebenen Unklarheiten kann der Auftragnehmer keinerlei Rechte herleiten. Er hat seine vereinbarten Leistungen und von ihm vorgeschlagene Maßnahmen vor ihrer endgültigen Durchführung mit dem Auftraggeber und den anderen fachlich Beteiligten abzustimmen.

7.4 Nachunternehmer, Unterbeauftragung

7.4.1. Die ihm übertragenen Leistungen sind durch den Auftragnehmer selbst bzw. durch sein eigenes Büro zu erbringen. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers ist eine Unterbeauftragung zulässig. Die Erteilung der Zustimmung steht im freien Ermessen des Auftraggebers. Der Auftraggeber darf die Zustimmung jedoch nicht willkürlich verweigern.

7.4.2. Erteilt der Auftraggeber dem Auftragnehmer seine schriftliche Zustimmung zu einer Unterbeauftragung, so hat der Auftraggeber die Verträge mit den Unterbeauftragten so zu gestalten, dass diese vollumfänglich, insbesondere im Hinblick auf Termin- und Kostensicherheit sowie Versicherungspflicht, den zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer geregelten Pflichten entsprechen und eine weitere Unterbeauftragung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig ist, die wiederum im freien Ermessen des Auftraggebers steht.

7.4.3. Vergibt der Auftragnehmer nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers Leistungen/Leistungsteile an einen Nachunternehmer/Dritten und entspricht dessen Leistung trotz Abmahnung durch den Auftraggeber nicht den vertraglichen Anforderungen oder ist sie aus sonstigen Gründen mangelhaft, unzureichend oder unvollständig, so ist der Auftraggeber berechtigt, den Austausch dieses Nachunternehmers und die Leistungserbringung durch den Auftragnehmer oder einen anderen Dritten zu verlangen. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Auftraggeber zur Kündigung dieses Projektsteuerungsvertrages mit dem Auftragnehmer hinsichtlich der

ENTWURF

entsprechenden Leistung (Teilkündigung) aus wichtigem Grund berechtigt. Die Verantwortlichkeit des Auftragnehmers bleibt davon unberührt.

7.4.4. Weder der Auftragnehmer noch eine der in § 6 Abs. 3 und 4 VgV genannten Personen dürfen in einem von ihm vertragsgemäß betreuten Vergabeverfahren für einen Bewerber oder Bieter tätig sein. Dies gilt für alle Vergabeverfahren oberhalb, unterhalb oder außerhalb (siehe § 106 Abs. 2 GWB) der in der VgV festgelegten Schwellenwerte für EU-Vergabeverfahren.

7.5 Projektkommunikationssystem (PKMS)

7.5.1. Die Projektkommunikation wird unter Einsatz eines browserbasierten, gemeinsam nutzbaren digitalen Steuerungstools abgewickelt. Der Auftragnehmer stellt hierzu im Rahmen seiner Vertragsleistung ein geeignetes Projektkommunikationssystem entsprechend der Systemanforderungen des Auftraggebers zur Verfügung. Der Auftraggeber muss hierfür keine zusätzliche kostenpflichtige Spezialsoftware oder eigene Zusatzlizenzen beschaffen. Nutzt der Auftragnehmer ein kostenpflichtiges System, sind die erforderlichen Zugänge für den Auftraggeber sowie die jeweils beauftragten Planungsbüros in der angebotenen Leistung enthalten. Das Projektkommunikationssystem ist als fortlaufendes, tagesaktuelles Steuerungssystem zu führen. Es muss mindestens Maßnahme, Vorgang beziehungsweise Aufgabe, Verantwortlichkeit, Solltermin, Status, Terminrisiko, Abhängigkeiten, Problem, Lösungsmaßnahme, Ergebnis, Entscheidungsbedarf sowie Verknüpfungen zu wesentlichen Unterlagen abbilden können. Filterungen nach Maßnahme, Verantwortlichkeit, Status und Fälligkeit sowie eine fortlaufende und nachvollziehbare Fortschreibung der Vorgänge sind sicherzustellen. Eine bloße Ablage statischer Berichte, Besprechungsvermerke oder PDF-Dateien genügt nicht. Unnötige Doppelpflegen identischer Informationen in mehreren Systemen sind zu vermeiden.

7.5.2. Die Ablage von Daten erfolgt in einer mit dem Auftraggeber abzustimmenden Dateiablagestruktur. Der Auftragnehmer verwendet dieses Programm während der Durchführung der vertraglichen Leistungen. Die Bereitstellung, Datenerhaltung und -sicherung sowie Master-Administration und Gestaltung werden vom Auftragnehmer wahrgenommen. Dieses ist für alle Projektbeteiligten zugänglich und nutzbar zu halten. Die Bearbeitungs- und Administrationsrechte sind grundsätzlich dem Auftragnehmer zuzuordnen. Dem Auftraggeber und den beauftragten Planungsbüros sind jeweils bedarfsgerechte, auf ihre Aufgaben beschränkte Zugriffs- und Bearbeitungsrechte einzuräumen. Das Rechtekonzept muss eine erforderliche kollaborative Bearbeitung ermöglichen und zugleich vor unbefugten Änderungen oder Löschungen schützen. Änderungen und Ergänzungen müssen nachvollziehbar dokumentiert werden; es muss insbesondere ersichtlich sein, durch wen und zu welchem Zeitpunkt eine Änderung vorgenommen wurde.

ENTWURF

7.5.3. Nach Beendigung des Projekts erhält der Auftraggeber einen vollständigen, strukturierten und weiter nutzbaren Datensatz einschließlich sämtlicher im Projektkommunikationssystem enthaltenen Informationen, Dokumente, Verknüpfungen und Bearbeitungsverläufe.

7.6 Öffentlichkeitsarbeit

Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber auf Verlangen bei seiner Öffentlichkeitsarbeit.

7.7 Vertraulichkeit

Der Auftragnehmer hat sämtliche Informationen, Dokumente, Unterlagen, Daten etc., die die ISEK-Maßnahmen betreffen, geheim zu halten und über seine Leistungen und die ihm bei Vertragserfüllung bekannt gewordenen Vorgänge Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren, soweit sie vertraulich sind und sofern sie nicht aufgrund von Presseveröffentlichungen des Auftraggebers, Verwaltungsverfahren, etc. bekannt sind oder die Offenlegung zur Erfüllung seiner Pflichten aus diesem Vertrag erforderlich ist. Dies gilt auch für die Zeit nach Beendigung des Vertragsverhältnisses. Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter in entsprechendem Umfang zur Vertraulichkeit zu verpflichten.

7.8 Aufbewahrungspflicht

Der Auftragnehmer hat seine Unterlagen zehn Jahre nach Fertigstellung der ISEK-Maßnahmen, in jedem Fall bis zum Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche des Auftraggebers, aufzubewahren. Bevor er diese Unterlagen vernichtet, muss er sie dem Auftraggeber zur Abholung anbieten.

§ 8 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter

Vom Auftraggeber werden folgende Leistungen übernommen oder in seinem Auftrag von anderen fachlich Beteiligten erbracht:

8.1 Bereitstellung (ggf. in Kopie) der für die Vertragserfüllung erforderlichen Pläne, Unterlagen, Verträge und Berechnungen sowie Daten und Informationen, soweit sie dem Auftraggeber selbst zur Verfügung stehen.

8.2 Wahrnehmen der folgenden originären Bauherrenaufgaben:

- Rechtzeitiges Herbeiführen der erforderlichen Entscheidungen,
- Durchsetzen der vom Auftragnehmer vorgeschlagenen, zur Zielerreichung erforderlichen Maßnahmen und Vollzug der Verträge,
- Herbeiführen aller erforderlichen Einwilligungen und Genehmigungen,
- Festlegen der Vergabeart, Auswahl der Unternehmen, Entgegennahme der Angebote, Durchführung der Vergabeverhandlungen, Mitwirken bei den Gesprächen mit den Bietern, Auftragserteilung,

ENTWURF

- Zahlungen,
- Teilnahme an den Abnahmen der Gewerke und der Gesamtbaumaßnahme. Der Auftraggeber benennt gegebenenfalls einen mit der erforderlichen Vollmacht ausgestatteten Ansprechpartner.

8.3 Die seitens des Auftragnehmers geschuldeten Leistungen dieses Vertrages werden hiervon weder berührt noch eingeschränkt.

§ 9 Zusammenarbeit Auftraggeber, Auftragnehmer und fachlich Beteiligten

9.1 Der Auftragnehmer ist gegenüber den anderen, fachlichen Beteiligten nicht weisungs- und entscheidungsbefugt. Er hat die Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen zu wahren. Als Sachwalter des Auftraggebers darf der Auftragnehmer keine Interessen der durch den Auftraggeber für die Durchführung der ISEK-Maßnahmen beauftragten freiberuflich Tätigen, Unternehmer oder Lieferanten vertreten. Er hat gemäß seinem Berufs- und Standesrecht im Rahmen des Vertrages ihm übertragene Vermögensbetreuungspflichten ausschließlich für den Auftraggeber wahrzunehmen.

9.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.

9.3 Die Erfüllungshaftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch die Tätigkeit der vom Auftraggeber beauftragten Planer, Fachplaner, Berater und/oder Sonderfachleute, die für den Auftraggeber als Erfüllungsgehilfen tätig sind oder den Auftraggeber projektbegleitend beraten und unterstützen, nicht – auch nicht teilweise – eingeschränkt.

9.4 Treten während der Ausführung der Leistungen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten auf, hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich die Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.

§ 10 Fristen und Termine

10.1 Fertigstellungstermin

Die ISEK-Maßnahmen sind spätestens zum

[31. Dezember 2030]

vollständig fertigzustellen.

10.2 Rahmenterminplan

ENTWURF

10.2.1. Im Übrigen sind für die Leistungen der ISEK-Maßnahmen die Einzeltermine des abgestimmten und vom Auftragnehmer erstellten Rahmenterminplans zugrunde zu legen. Dieser wird innerhalb von vier Wochen nach Abschluss dieses Vertrages im Einvernehmen mit dem Auftraggeber verabschiedet und wird – auch mit den dort zugrunde gelegten Regelleistungszeiträumen – als **Anhang D** Vertragsbestandteil. Der Rahmenterminplan hat zudem Meilensteine der Leistungen sowie die einzelnen Leistungsblöcke des Auftragnehmers zu enthalten. Die folgenden im Rahmenterminplan u.a. aufgeführten Termine werden als Zwischentermine verbindliche Vertragstermine:

[___] Erstellung und Einrichtung des PKMS gemäß § 7.5,

[___] Fertigstellung/Übergabe der ISEK-Maßnahmen.

10.2.2. Sollte der Rahmenterminplan bereits alle Projektstufen enthalten, kann der Auftragnehmer hieraus keine Rechte herleiten (vgl. § 5.5).

10.2.3. Wird eine weitere Leistung gemäß § 5 abgerufen, werden die Vertragsparteien den Rahmenterminplan unverzüglich entsprechend anpassen.

10.3 Die Leistungen des Auftragnehmers nach diesem Vertrag beginnen unverzüglich und enden mit vollständiger Erbringung sämtlicher, auch ggf. zusätzlich beauftragter Leistungen.

10.4 In jedem Fall hat der Auftragnehmer seine Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Terminziele eingehalten werden können. Treten während der Projektabwicklung Störungen und/oder Behinderungen auf, hat der Auftragnehmer seine Leistungen auch in (grundlegend) geänderter zeitlicher Abfolge zu erbringen, ohne dass dies zu Mehrvergütungs-, Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüchen führt.

§ 11 Vergütung

11.1 Pauschalhonorar Projektstufen 1 und 2

Für die Projektstufen 1 und 2 des **Anhangs A** erhält der Auftragnehmer ein Pauschalhonorar in Höhe von

Projektstufe 1: € [___] (netto, zzgl. Umsatzsteuer) und
Projektstufe 2.1: € [___] (netto, zzgl. Umsatzsteuer) sowie
Projektstufe 2.2: € [___] (netto, zzgl. Umsatzsteuer).

Das jeweilige Pauschalhonorar gliedert sich gemäß den Festlegungen in dem geprüften Angebotsformular (**Anhang C**) auf die einzelnen Leistungsbereiche und Teilleistungen auf. Für die Ermittlung des Pauschalhonorars wird das in § 2.1 dargestellte Kostenziel zugrunde gelegt. Das Pauschalhonorar umfasst alle im Vertrag aufgeführten Leistungen der Projektstufen 1 bis 2 des **Anhangs A** (mit Ausnahme der Nebenkosten). Hierin sind sämtliche erforderlichen Leistungen enthalten und von den Vertragsparteien

ENTWURF

berücksichtigt worden. Zusätzlich wurde ein **Auf-/Abschlag** in Höhe von **[___] %** berücksichtigt. Ein Umbauzuschlag ist nicht geschuldet. Eine Überschreitung des gemäß § 2.1 vorgesehenen Kostenziels – gleich aus welchem Grund – berechtigt den Auftragnehmer nicht dazu, eine erhöhte Vergütung zu verlangen.

11.2 Honorarermittlung ab der Projektstufe 3

Nach Freigabe der Kostenberechnung durch den Auftraggeber in der Projektstufe 2.1 (Leistungsphase 3 des bzw. der beauftragten Freianlagenplaners) wird das Honorar für die Projektsteuerungsleistungen (Grundleistungen) für die Projektstufen 3 bis 5 neu festgelegt. Die Parteien vereinbaren für die ab der Projektstufe 3 erbrachten Leistungen eine Honorierung der vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen nach den Honorarermittlungsgrundlagen der AHO.

Leistungsbild:	Projektsteuerungsleistungen entsprechend der in im **Anhang A** festgelegten Einzeltätigkeiten (Grundleistungen).
Anrechenbare Kosten:	Festlegung entsprechend der im Rahmen der Kostenberechnung von dem bzw. den Objektplanern ermittelten Baukosten (KG 500, DIN 276).
Projektklasse:	Honorarzone **[…]**
Umbauzuschlag:	Ein Umbauzuschlag wird nicht vereinbart.
Auf-/Abschlag:	Der Auftragnehmer gewährt für sämtliche Projektsteuerungsleistungen (Grund- und Besondere Leistungen) einen pauschalen Abschlag in Höhe von **[___] %** des Projektsteuerungshonorars.

Die vereinbarten Grundleistungen werden mit den im geprüften Angebotsformular **[___]** (finales Angebot) (**Anhang C**) angegebenen Prozentsätzen des nach den jeweiligen Regelungen der AHO berechneten, hier vereinbarten Gesamthonorars vergütet. Die prozentuale Bewertung der beauftragten Teilleistungen ergibt sich aus der AHO.

11.3 Nebenkosten

Alle anfallenden und bei der Durchführung dieses Projektsteuerungsvertrages erforderlichen Nebenkosten werden mit einer Pauschale von **[___] % des Nettohonorars** (d.h. ohne Umsatzsteuer) gemäß § 11.1 bzw. § 11.2 dieses Vertrages berechnet. Die Nebenkostenpauschale enthält u. a. auch die Post- und Fernmeldegebühren, die Kosten für

ENTWURF

Vervielfältigungen sowie sämtliche Fahrt- und Reisekosten des Auftragnehmers und seiner Mitarbeiter inklusive Übernachtung und Spesen.

11.4 Mehr- und Zusatzleistungen

Der Auftragnehmer erbringt sämtliche ihm vom Auftraggeber in Textform übertragenen Leistungen zu dem Gesamthonorar. Ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung besteht lediglich unter den folgenden engen Voraussetzungen. Im Rahmen des Bauprozesses regelmäßig auftretende Umstände wie beispielsweise Insolvenzen der am Bau beteiligten Unternehmen, Schnittstellen- und Abstimmungsprobleme der Einzelgewerke oder eine Steigerung der Baupreise führen nicht zu einem Mehrvergütungsanspruch.

Lediglich Mehrleistungen des Auftragnehmers, die aus nachträglichen wesentlichen Planungsänderungen oder Zusatzwünschen des Auftraggebers resultieren und einen nicht nur unwesentlichen zusätzlichen Aufwand für den Auftragnehmer verursachen (im Folgenden ***„Mehr- und Zusatzleistungen“***), sind grundsätzlich vergütungsfähig.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, vorher schriftlich anzukündigen, wenn er der Auffassung ist, eine zusätzliche Vergütung fordern zu dürfen. Mehr- und Zusatzleistungen werden nur vergütet, wenn sie vom Auftragnehmer vorher angekündigt und gesondert schriftlich durch den Auftraggeber beauftragt worden sind. Der Auftraggeber ist in jedem Fall im Voraus über die anstehenden Leistungen und den zu erwartenden Zeitaufwand zu unterrichten. Er entscheidet im Einzelfall schriftlich, ob und welche Leistungen er in Anspruch nimmt.

Sollten sich die Vertragsparteien nicht über eine Vergütung der Mehr- und Zusatzleistungen einigen, ist der Auftragnehmer trotzdem zur Leistungserbringung verpflichtet, sofern der Auftraggeber dies ausdrücklich anordnet. Ansprüche des Auftragnehmers auf eine zusätzliche Vergütung bleiben hiervon unberührt. Auch im Falle der Anordnung bestehen Vergütungsansprüche für Mehr- und Zusatzleistungen nicht, wenn diese Leistungen im ursprünglichen Leistungssoll bereits vereinbart waren.

11.5 Vergütung bei ungewöhnlich lang dauernder Leistung

Verzögerungen in der Leistungserbringung und im Projektablauf rechtfertigen grundsätzlich keinen zusätzlichen Vergütungsanspruch für eine verlängerte Projektzeit. Die Parteien stimmen überein, dass es gerade die Aufgabe des Auftragnehmers ist, jedwede Terminverzögerung zu vermeiden und im Rahmen der von ihm geschuldeten Vertrags- und Projektziele geeignete Maßnahmen zur Verhinderung einer Verzögerung des Fertigstellungszeitpunktes vorzunehmen.

Sollte jedoch eine Verzögerung der Bauzeit von voraussichtlich **[24]** Monaten (d.h. von Beginn der Erdarbeiten bis zur Abnahme der ISEK-Maßnahmen), aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten oder mit zu vertreten hat, über 6 Monate nach der dem Rahmenterminplan (**Anhang E**) zu Grunde liegenden Fertigstellung der Bauleistungen hinausgehen und der Auftragnehmer darüber hinaus noch Leistungen zu erbringen

ENTWURF

haben, werden diese Leistungen ab dem 7. Monat der Verzögerung zu den gemäß § 11.7 vereinbarten Stundensätzen des Auftragnehmers zusätzlich vergütet. Dabei werden lediglich die vor Ort auf der Baustelle erbrachten Leistungen bzw. die per Stundennachweis nachgewiesenen Tätigkeiten (max. 8 Stunden je Mitarbeiter und Werktag) vergütet.

11.6 Zeithonorar

Werden Mehr- und Zusatzleistungen, die nach diesem Vertrag nicht bzw. noch nicht vom Auftragnehmer geschuldet sind, erbracht, so sind diese Leistungen – sofern keine andere Vergütungsform vereinbart wird – nach Zeitaufwand zu vergüten. Hierfür gelten folgende Stundensätze (netto, ohne Nebenkosten):

- Projektleiter, Projektleiterin **€ [___]**
- stellvertretende/n Projektleiter/in sowie sonstige Projektmitarbeiter (Architekten/Architektinnen, Ingenieure/Ingenieurinnen) **€ [___]**
- Technische Mitarbeiter/Mitarbeiterin **€ [___]**

Die Mehr- und Zusatzleistungen sind durch Stundenbelege nachzuweisen, die spätestens monatlich vom Auftraggeber abgezeichnet sein müssen. Diese Mehrleistungen können monatlich abgerechnet werden.

11.7 Projektkommunikationssystem

In der vorgenannten Pauschalvergütung sind auch die Kosten für die Einrichtung, Pflege und Nutzung des elektronischen Projektkommunikationssystems sowie die damit verbundenen personellen Mehraufwendungen (z.B. Schulung und Dateneingabe bzw. Datenauswertung) enthalten und werden nicht zusätzlich vergütet.

§ 12 Zahlung und Rechnungstellung

12.1 Der Auftraggeber leistet Abschlagszahlungen in Höhe der jeweils nachgewiesenen und entsprechend ordnungsgemäß in Rechnung gestellten Leistungen.

12.2 Honorarrechnungen (Abschlagsrechnungen sowie die Schlussrechnung) des Auftragnehmers sind nach vertragsgemäßer Erbringung der jeweiligen Projektsteuerungsleistungen spätestens innerhalb von 4 Wochen nach Aufforderung durch den Auftraggeber prüfbar zu übergeben. Im Rahmen der Rechnungsstellung sind die erbrachten Leistungen zu dokumentieren. Der Auftragnehmer verpflichtet sich hiermit, allen seinen Rechnungen, auch denen für Abschlagszahlungen, auf Anforderung alle Unterlagen beizufügen, die der Auftraggeber zur Befriedigung seines Informationsinteresses, insbesondere zur Überprüfung des Leistungsstandes, benötigt. Rechnungen sind nach ihrem Zweck als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung zu bezeichnen. In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen und die bereits erhaltenen Zahlungen mit gesondertem Ausweis der darin enthaltenen Umsatzsteuerbeträge anzugeben. Eine Zahlung durch den Auftraggeber setzt die Prüfbarkeit jeder Rechnung voraus.

ENTWURF

12.3 Soweit der Auftragnehmer Anspruch auf die Vergütung geänderter oder zusätzlicher Leistungen hat, wird der Ausgleich nach ordnungsgemäßer Erbringung der entsprechenden Leistung, Übergabe einer sich hierauf beziehenden prüffähigen Rechnung und nach durchgeführter Rechnungsprüfung vorgenommen, es sei denn, in der gesonderten Vereinbarung über die zusätzliche Leistung wird hierüber etwas anderes bestimmt.

12.4 Abschlagszahlungen werden jeweils in Höhe von 95 % der Vergütung für die nachgewiesenen, ordnungsgemäß, termingerecht und mangelfrei erbrachten Leistungen einschließlich Umsatzsteuer gewährt. Diese Abschlagszahlungen werden 30 Kalendertage nach Zugang des prüfbaren Nachweises und der ordnungsgemäßen Rechnung beim Auftraggeber fällig. Abschlagszahlungen beinhalten keine Teilabnahme oder Freigabe von Leistungen oder Leistungsinhalten im Hinblick auf deren Vollständigkeit, Richtigkeit oder Mangelfreiheit.

12.5 Die Zahlung des in Bezug auf die Abschlagzahlungen erfolgten Sicherheitseinbehaltes in Höhe von 5% der Vergütung erfolgt nach vollständiger Fertigstellung und Abnahme der gesamten Leistungen durch den Auftraggeber sowie nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamtes mit der Schlusszahlung.

12.6 Der Auftragnehmer ist berechtigt, anstelle des Sicherheitseinbehalts im Sinne der Ziffer 12.5 eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers, sofern dieses in der Europäischen Gemeinschaft, in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist, zu stellen. Mit Zugang der Bürgschaftsurkunde beim Auftraggeber wird der Sicherheitseinbehalt nicht einbehalten bzw. ein bereits einbehaltener Betrag unverzüglich an den Auftragnehmer ausbezahlt.

12.7 Die Ausgaben des Auftraggebers unterliegen der Rechnungsprüfung durch die zuständigen Rechnungsprüfungsstellen. Die Rechnungsprüfung kann auch erst nach Ablauf mehrerer Jahre durchgeführt werden. Die gesetzliche Verjährungsfrist (§ 195 BGB) von Ansprüchen aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen insoweit festgestellter ungerechtfertigter Zahlungen bzw. Überzahlungen beginnen mit der Kenntnis des Auftraggebers vom Ergebnis der Rechnungsprüfung. Der Auftragnehmer muss insofern bis zum Ablauf dieser Verjährungsfrist damit rechnen, dass er auf Erstattung dieser ungerechtfertigt gezahlten Honorare in Anspruch genommen wird.

12.8 Im Falle der Überzahlung hat der Auftragnehmer den überzahlten Betrag zu erstatten. Leistet er innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet er sich ab diesem Zeitpunkt mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 288 Abs. 2 BGB) zu zahlen. Auf einen Wegfall der Bereicherung kann sich der Auftragnehmer nicht berufen.

ENTWURF

12.9 Bei nicht vertragsgerechter Leistungserfüllung sowie bei sonstigen vertraglichen Pflichtverletzungen ist der Auftraggeber berechtigt, Zurückbehaltungsrechte oder Leistungsverweigerungsrechte geltend zu machen. Dem Auftragnehmer obliegt auf Verlangen des Auftraggebers bis zur Abnahme der Nachweis, dass die Leistungen vertragsgerecht erfüllt worden sind. Die Schlusszahlung erfolgt auf der Grundlage des herbeigeführten Werkerfolgs. Gewährleistungsrechte und -ansprüche des Auftraggebers bleiben davon unberührt.

12.10 Auftragnehmer und Auftraggeber werden unter Berücksichtigung der § 12.1 bis § 12.5 einen Zahlungsplan aufstellen und mit dem Rechnungsprüfungsamt der Alte Hansestadt Lemgo abstimmen. Dieser kann jederzeit (z.B. bei Unterbrechung oder Störungen im Bauablauf sowie Nichtleistung des Auftragnehmers) durch einseitige Erklärung des Auftraggebers ohne Angabe von Gründen widerrufen werden.

§ 13 Abnahme

13.1 Die Leistungen des Auftragnehmers werden spätestens innerhalb von 2 Monaten nach vollständiger Fertigstellung der letzten Leistung der beauftragten Projektstufen im Rahmen einer Abschlussbesprechung förmlich abgenommen, sofern der Auftragnehmer dem Auftraggeber die vollständige Fertigstellung schriftlich mitgeteilt, die vollständige und im wesentlichen mangelfreie Erfüllung nachgewiesen sowie einen vollständigen Schlussbericht über alle ausgeführten Leistungen übergeben hat und keine Einwendungen oder Vorbehalte gegen die Abnahme der Projektsteuerungsleistungen bestehen oder etwaige bereits geltend gemachten Einwände oder Vorbehalte behoben worden sind.

13.2 Aufgrund der Stufenbeauftragung für die jeweils erbrachten Leistungen erfolgt eine förmliche Abnahme auch dann, wenn eine weitere Stufe nicht beauftragt wird oder mehr als 6 Monate seit der letzten Beauftragung vergangen sind.

§ 14 Haftung des Auftragnehmers, Verjährung

14.1 Die Rechte des Auftraggebers aus Pflichtverletzungen des Auftragnehmers wie Mängel- und Schadensersatzansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

14.2 Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für die Ansprüche des Auftraggebers beginnt erst mit der Erfüllung der letzten nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistung, spätestens jedoch bei vollständiger Abnahme gemäß § 13.1. Für Leistungen des Auftragnehmers, die nach der Abnahme noch zu erbringen sind (d.h. insbesondere Gewährleistungsverfolgung), beginnt die Verjährung mit der Erfüllung der letzten Leistung.

ENTWURF

§ 15 Kündigung

15.1 Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund schriftlich kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- die Baumaßnahme insgesamt nicht durchgeführt wird,
- während einer Zeit von mehr als 12 Monaten nicht weitergeführt wird,
- die Planung nicht fortgesetzt wird,
- dem Auftragnehmer die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses wegen nach Vertragsabschluss eingetretener, vom Auftraggeber zu vertretende Umstände nicht mehr zugemutet werden kann.

15.2 Der Auftraggeber ist jederzeit zur Kündigung berechtigt, einer Kündigungsfrist bedarf es nicht.

15.3 Die Kündigung des Auftraggebers kann auch auf Leistungen für bestimmte Einzelmaßnahmen, Projektabschnitte, Leistungen bzw. Teilleistungen aus den Projektstufen oder auf Handlungsbereiche daraus beschränkt werden (Teilkündigung). In diesem Fall gelten die nachfolgenden Abrechnungsregeln – beschränkt auf die gekündigten Leistungen – entsprechend. Im Übrigen bleibt der Vertrag vollständig gültig und ist mit dem aufgrund der Teilkündigung reduzierten Leistungsinhalt durchzuführen.

15.4 Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen, nachgewiesenen und für den Auftraggeber verwertbaren Leistungen zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten. Mängel- und Schadensersatzansprüche des Auftraggebers sowie die Höchstgrenze der Erstattung gem. § 10.7.1 bleiben unberührt. Der Auftraggeber ist insbesondere berechtigt, die infolge der Kündigung entstandenen oder entstehenden Mehrkosten, vor allem aus der Beauftragung eines Dritten oder solche, die infolge eines Leistungsverzugs des Auftragnehmers entstehen oder entstanden sind, vom Auftragnehmer ersetzt zu verlangen und damit gegen einen etwaigen restlichen Honoraranspruch des Auftragnehmers aufzurechnen.

15.5 Wird aus einem sonstigen Grund gekündigt, so steht dem Auftragnehmer für die beauftragten Leistungen die vereinbarte Vergütung nur bis zum Stand des Verfahrens (d.h. der bis zu diesem Zeitpunkt stufenweise beauftragten Leistung) zu. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 648 Satz 2 BGB).

15.6 Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertrages hat der Auftragnehmer seine Leistungen so abzuschließen, dass der Auftraggeber die Leistungen ohne Schwierigkeiten übernehmen und die Weiterführung derselben durch einen Dritten veranlassen kann. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den vollständigen

ENTWURF

Leistungsstand bis zum Zugang der Kündigung innerhalb von 2 Wochen nach Zugang derselben durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen und Unterlagen nachzuweisen und einen entsprechenden Statusabschlussbericht vorzulegen.

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

§ 16 Haftpflichtversicherung

16.1 Der Auftragnehmer muss eine projektbezogene Berufshaftpflichtversicherung bei einem in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen abschließen und während der gesamten Vertragszeit unterhalten. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag Versicherungsschutz in der Höhe der nachfolgend genannten Deckungssumme besteht.

16.2 Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung müssen mindestens betragen

16.2.1. für Personenschäden € **[____]** Mio.

16.2.2. für Sach- und Vermögensschäden € **[____]** Mio.

und in jedem Jahr mindestens zweimal zur Verfügung stehen.

16.3 Die Versicherungspolice ist in Kopie bei Unterzeichnung dieses Projektsteuerungsvertrages vorzulegen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber das Bestehen der Versicherung ferner auf Wunsch jederzeit nachzuweisen.

16.4 Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom schriftlichen Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen. Weist der Auftragnehmer den Versicherungsschutz nicht innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nach, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

16.5 Der Auftragnehmer weist den Versicherer an, den Auftraggeber unverzüglichen über Veränderungen des Versicherungsschutzes (insbesondere wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht) zu informieren. Der Auftragnehmer ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich durch Abschluss eines neuen Versicherungs-vertrages

ENTWURF

Deckung in der vereinbarten Höhe für die gesamte Vertragslaufzeit nachzuholen, zu gewährleisten und nachzuweisen.

16.6 Der Auftragnehmer tritt hiermit seine Ansprüche gegen die Haftpflichtversicherung erfüllungshalber an den dies annehmenden Auftraggeber ab, soweit dem Auftraggeber aufgrund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichts, eines gerichtlichen Vergleiches oder einer außergerichtlichen Einigung, der der Versicherer zugestimmt hat, Ansprüche gegen den Auftragnehmer zustehen. Diese Abtretung erfolgt vorbehaltlich einer etwa notwendigen Zustimmung des Versicherers. Der Auftraggeber nimmt diese Abtretung an.

§ 17 Herausgabeanspruch des Auftraggebers

Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung des Vertrages angefertigten Unterlagen – Pläne oder Zeichnungen, Berechnungen und digitale Datenträger – sind auf Verlangen an den Auftraggeber unverzüglich herauszugeben; sie werden dessen Eigentum. Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber spätestens nach Erfüllung seines Auftrags - ansonsten, wenn er sie nicht mehr benötigt - zurückzugeben. Änderungen und Ergänzungen der vom Auftraggeber oder Dritten übergebenen, vorgenannten Unterlagen durch den Auftragnehmer sind nicht zulässig. Der Auftragnehmer darf die ihm vom Auftraggeber oder seinen Erfüllungsgehilfen oder Dritten übergebenen Unterlagen nicht für andere, insbesondere der ISEK-Maßnahmen nicht unterliegende Vorhaben oder für andere Projekte verwenden. Außer aufgrund rechtskräftig festgestellter oder unbestrittener Ansprüche sind Zurückbehaltungsrechte, gleich aus welchem Rechtsgrund, ausgeschlossen.

§ 18 Urheberrecht

18.1 Sollten dem Auftragnehmer an seinen Leistungen Urheberrechte zustehen, sind sich die Vertragsparteien einig, dass dessen Urheberpersönlichkeitsrecht unberührt bleibt. Der Auftraggeber erhält hieran jedoch ein unentgeltliches, ausschließliches, unwiderrufliches, zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränktes und übertragbares Nutzungs- und Verwertungsrecht. Der Auftraggeber darf daher sämtliche durch den Auftragnehmer erstellten Unterlagen (insbesondere das im Rahmen der ISEK-Maßnahmen erstellte Projekthandbuch, Entwürfe, Pläne, Zeichnungen, Skizzen, Konzepte, Berechnungen etc.) ohne Mitwirkung des Auftragnehmers uneingeschränkt nutzen und verwerten. Die dem Auftraggeber eingeräumten Rechte beinhalten insbesondere das Recht, die Unterlagen, auch ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ganz oder in Teilen zu vervielfältigen, zu verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen und in jeder Form zu bearbeiten, insbesondere zu ändern, in andere Werke einfließen zu lassen und Bearbeitungen wie die ursprünglichen Werke auszuwerten, sowie das Recht zur Weiterübertragung der vorgenannten Rechte an Dritte. Auch für den Fall einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages bestehen diese Rechte fort. Der Auftraggeber wir den Auftragnehmer vor wesentlichen

ENTWURF

Änderungen eines urheberrechtlich geschützten Werkes – soweit zumutbar – anhören. Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers.

18.2 Der Auftragnehmer garantiert, dass die im Rahmen dieses Vertrages erarbeiteten Unterlagen nicht gegen Rechte Dritter verstoßen. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber auf erstes Anfordern gegenüber sämtlichen geltend gemachten Ansprüchen Dritter aufgrund der Nutzung und Verwertung der von dem Auftragnehmer erarbeiteten Unterlagen freistellen bzw. dem Auftraggeber entsprechende Schäden ohne Abzug erstatten. Die Parteien werden sich gegenseitig unverzüglich benachrichtigen, falls ihnen gegenüber Ansprüche wegen Verletzung von Rechten Dritter geltend gemacht werden.

18.3 Zur Übertragung von Leistungen für die ISEK-Maßnahmen an freie Mitarbeiter oder sonstige Dritte ist der Auftragnehmer nur berechtigt, soweit er dem Auftraggeber alle in vorstehend § 18.1 bezeichneten Verwertungs- und Nutzungsrechte an diesen Leistungen verschafft.

18.4 Das Veröffentlichungsrecht des Auftragnehmers unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Die Planungs- und Kostendaten der Baumaßnahme dürfen vom Auftragnehmer nicht an Dritte weitergegeben werden.

§ 19 Verantwortlicher Vertreter, Projektleiter

19.1 Als verantwortliche/r Vertreter/-in, die uneingeschränkt zur Abgabe sowie Entgegennahme rechtsgeschäftlicher und sonstiger Erklärungen bevollmächtigt sind, werden benannt:

- für den Auftraggeber: [____]
- für den Auftragnehmer: [____]

19.2 Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass der Projektleiter bzw. dessen Stellvertreter erreichbar und nach Erfordernis vor Ort präsent sind. Der Auftragnehmer hat im Rahmen der Ausführung (Projektstufe 3) ein in räumlicher Nähe zu den ISEK-Maßnahmen vom Auftraggeber unterhaltenes Projektbüro durch einen Mitarbeiter zu besetzen.

19.3 Der Projektleiter des Auftragnehmers bzw. dessen Vertreter hat die Aufgabe, die Leistungen des Auftragnehmers fachlich zu leiten, intern zu koordinieren und den Informationsaustausch mit dem Auftraggeber durchzuführen. Ansprechpartner und Vertreter nehmen – einzeln oder gemeinsam – an allen Besprechungen des Auftragnehmers mit dem Auftraggeber mit den fachlich beteiligten und sonstigen Dritten teil, soweit diese Besprechungen den Aufgabenbereich des Auftragnehmers berühren.

19.4 Ein Wechsel der Ansprechpartner des Auftragnehmers ist nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers möglich.

ENTWURF

§ 20 Schlussbestimmungen

20.1 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder der Vertrag eine Lücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder einer Lücke gilt eine solche Regelung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung, soweit sie zulässig ist, entspricht oder die von den Vertragsparteien nach dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung gewollt gewesen wäre, hätten sie bei Abschluss dieser Vereinbarung den Punkt bedacht.

20.2 Schriftform

Die gesamte Kommunikation der Parteien bei der Vertragsabwicklung erfolgt schriftlich. Dies gilt sowohl für Vertragsänderungen, Nachträge, Beauftragungen etc., als auch für alle vertragsausfüllenden oder -beendenden Mitteilungen, Erklärungen und ähnliches, sofern in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Zur Wahrung der Schriftform genügt ein Telefax (nicht aber eine sonstige telekommunikative Übermittlung) oder ein Briefwechsel. Die elektronische Form (z. B. E-Mail) genügt der Schriftform nicht. Das Schriftformerfordernis gilt auch für ein etwaiges Abbedingen der Schriftform.

20.3 Abtretung

Die Abtretung von Honoraransprüchen sowie sonstiger Ansprüche aus der Abwicklung des Vertragsverhältnisses seitens des Auftragnehmers an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers wirksam. Die Erteilung der Zustimmung steht im freien Ermessen des Auftraggebers.

20.4 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Lemgo. Als Gerichtsstand vereinbaren die Vertragsparteien – soweit zulässig und abhängig vom Streitwert – Lemgo bzw. Detmold.

Für den Auftraggeber:	**Für den Auftragnehmer**
Lemgo, den _____	[ ], den _____
_____	_____
(Alte Hansestadt Lemgo)	(Auftragnehmer)

ENTWURF

Anhang A Projektsteuerungsleistungen

In Anlehnung an das Leistungsbild Projektsteuerung der Leistungs- und Honorarordnung Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft, herausgegeben (AHO-Schriftenreihe Nr. 9, 6. Auflage, Stand: Mai 2025):

1. Projektvorbereitung

Grundleistungen	Besondere Leistungen
A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (übrige Handlungsbereiche einbeziehend)	
1. Entwickeln, Abstimmen und Dokumentieren der projektspezifischen Organisationsvorgaben mit Projektstrukturplanung 2. Entwickeln und Abstimmen der Grundlagen für die Planung der Planung 3. Mitwirken bei der Festlegung der Projektziele und der Dokumentation der Projektvorgaben 4. Vorschlagen und Abstimmen der Kommunikationsstruktur des Informations-, Berichts- und Protokollwesens 5. Vorschlagen und Abstimmen des Entscheidungsmanagements 6. Vorschlagen und Abstimmen des Änderungsmanagements 7. Mitwirken beim Risikomanagement 8. Mitwirken bei der Auswahl eines Projektkommunikationssystems	~~1. Koordination von speziellen Organisationseinheiten des Auftraggebers~~ **2. Erstellen von Vorlagen und besondere Berichterstattung in Auftraggeber- und sonstigen Gremien** **3. Einrichten eines eigenen Projektkommunikationssystems** ~~4. Erstellen der aufbau- und ablauforganisatorischen Grundlagen zur Planung, übergreifenden Überwachung und Steuern von mehreren verknüpften Projekten (Programme, Projektportfolios)~~ ~~5. Konzipieren, Vorbereiten und Abstimmen von Risikomanagementsystemen mit besonderen Anforderungen~~ ~~6. Mitwirken bei den Vorbereitungen besonderer behördlicher Genehmigungsverfahren (z.B. Planfeststellungsverfahren, Sanierungsplan)~~ ~~7. Erstellen eines Konzepts zur Erfassung aller betroffenen Dritten und der relevanten Öffentlichkeit sowie deren Beteiligung im weiteren Projektablauf~~
B. Qualitäten und Quantitäten	
1. Überprüfen der bestehenden Grundlagen zur Bedarfsplanung auf Vollständigkeit und Plausibilität ~~2. Mitwirken bei der Klärung der Standortfragen, bei der Beschaffung der standortrelevanten Unterlagen, bei der Grundstücksbeurteilung hinsichtlich Nutzung in privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Hinsicht~~ 3. Überprüfen der Ergebnisse der Grundlagenermittlung der Planungsbeteiligten	~~1. Erstellen und Abstimmen einer Bedarfsplanung~~ ~~2. Durchführen einer differenzierten Anfrage bzgl. der Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsmedien, Verkehr etc.) und Beschaffen der relevanten Informationen und Unterlagen~~ ~~3. Vorbereiten und Durchführen von Ideen-, Programm- und Realisierungswettbewerben~~ ~~4. Strukturieren der Prozesse zur Formulierung und Umsetzen der Nachhaltigkeitsstrategie in der Aufbau- und Ablauforganisation~~
C. Kosten und Finanzierung	
1. Mitwirken bei der Erstellung des Kostenrahmens für Investitionskosten und Nutzungskosten 2. Mitwirken bei der Ermittlung und Beantragung von Investitions- und Fördermitteln 3. Prüfung und Freigabevorschläge bzgl. der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung 4. Abstimmen und Einrichten der projektspezifischen Kostenverfolgung *	~~1. Erstellen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen~~ 2. **Verwenden von auftraggeberseitig vorgegebenen EDV-Programmen mit besonderen Anforderungen in Bezug auf die Informationsverarbeitung und Dokumentation**
D. Termine, Kapazitäten und Logistik	
1. Aufstellen und Abstimmen des Terminrahmens 2. Aufstellen und Abstimmen des Steuerungsterminplans für das Gesamtprojekt und Ableiten des Kapazitätsrahmens 3. Erfassen logistischer Einflussgrößen unter Berücksichtigung relevanter Standort- und Rahmenbedingungen	

Grundleistungen	Besondere Leistungen
E. Verträge und Versicherungen	
~~1. Mitwirken bei der Erstellung einer Vergabe- und Vertragsstruktur für das Gesamtprojekt~~ ~~2. Vorbereiten und Abstimmen der Inhalte der Planerverträge~~ 3. Mitwirken bei der Auswahl der zu Beteiligenden, bei Verhandlungen und Vorbereitungen der Beauftragungen 4. Vorschlagen der Vertragstermine und -fristen für die Planerverträge 5. Mitwirken bei der Erstellung eines Versicherungskonzepts für das Gesamtprojekt	

2. Planung (2.1 und 2.2)

Grundleistungen	Besondere Leistungen
A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (übrige Handlungsbereiche einbeziehend)	
1. Fortschreiben der projektspezifischen Organisationsvorgaben mit Projektstrukturplanung 2. Analysieren und Bewerten der Planungsprozesse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen 3. Fortschreiben der Dokumentation der Projektvorgaben 4. Überprüfen und Umsetzen der Kommunikationsstruktur - regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem Auftraggeber (Berichtswesen) 5. Umsetzen des Entscheidungsmanagements 6. Umsetzen des Änderungsmanagements 7. Analysieren und Bewerten der Koordinationsleistungen des Objektsplaners 8. Mitwirken beim Risikomanagement 9. Analysieren und Bewerten der ordnungsgemäßen Nutzung des Projektkommunikationssystems durch die Projektbeteiligten 10. Mitwirken bei der Herbeiführung der behördlichen Genehmigung	1. **Vertreten der Planungskonzeption gegenüber der Öffentlichkeit unter besonderen Anforderungen und Zielsetzungen sowie bei mehr als fünf Erläuterungs- oder Erörterungsterminen** 2. **Betreiben eines eigenen Projektkommunikationssystems** ~~3. Umsetzen von Risikomanagementsystemen mit besonderen Anforderungen~~ ~~4. Mitwirken bei der Einbeziehung zu beteiligender Dritter und der Öffentlichkeit bei der weiteren Projektrealisierung~~
B. Qualitäten und Quantitäten	
1. Laufendes Analysieren und Bewerten der Leistungen der planungsbeteiligten 2. Steuern der Planung der Bemusterungen 3. Überprüfen der Ergebnisdokumentation der Planungsbeteiligten zu den einzelnen Leistungsphasen der Planung	~~1. Steuern der Nachhaltigkeits- und Zertifizierungsprozesse~~ ~~2. Steuern der Planung bei 3- bis n-dimensionaler Gebäudemodellbearbeitung sowie BIM-Administration~~
C. Kosten und Finanzierung	
1. Überprüfen der Kostenschätzung und -berechnung der Objekt- und Fachplaner sowie Veranlassen erforderlicher Anpassungsmaßnahmen 2. Kostensteuerung * zur Einhaltung der Kostenziele 3. Planen von Mittelbedarf und Mittelabfluss 4. Prüfen und Freigabevorschläge bzgl. der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung 5. Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung * (kontinuierlich)	~~1. Erstellen einer Kostenschätzung/Kostenberechnung nach DIN 276~~ ~~2. Erstellen der Nutzungskostenschätzung, -berechnung sowie Nutzungskostensteuerung~~ ~~3. Erstellen von Wirtschaftlichkeitsberechnungen~~ ~~4. Durchführen eines Value Engineering mit Überprüfen der Planung auf Wirtschaftlichkeit, Vergabefähigkeit, Nachhaltigkeit, Energieverbrauch, Materialeignung, Logistik, Workflow~~
D. Termine, Kapazitäten und Logistik	
1. Fortschreiben des Terminrahmens 2. Überprüfen des Terminplans der Planungsbeteiligten für den Planungs- und Bauablauf, insbesondere auf Einhaltung des Terminrahmens 3. Fortschreiben des Steuerungsterminplans unter Berücksichtigung des Terminplans der Planungsbeteiligten für den Planungs- und Bauablauf	1. **Erstellen eines Terminplans für Planung und Bauablauf bei (noch) nicht vorliegenden Terminplänen der Planungsbeteiligten** 2. **Erstellen des Vergabeterminplans bei (noch) nicht vorliegenden Terminplänen der Planungsbeteiligten** ~~3. Erstellen eines Logistikkonzepts~~

Grundleistungen	Besondere Leistungen
4. Terminsteuerung der Planung einschließlich Analyse und Bewertung der Terminfortschreibungen der Planungsbeteiligten 5. Mitwirken bei der Aktualisierung der logistischen Einflussgrößen ~~6. Aufstellen und Abstimmen des Terminrahmens zur Integration des strategischen Facility Managements~~	~~4. Abgleichen logistischer Maßnahmen mit Anlieger- und Nachbarschaftsinteressen~~
E. Verträge und Versicherungen	
1. Mitwirken bei der Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber den Beteiligten 2. Mitwirken bei der Umsetzung des Versicherungskonzepts für alle Projektbeteiligten	

3. Ausführungsvorbereitung

Grundleistungen	Besondere Leistungen
A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (übrige Handlungsbereiche einbeziehend)	
1. Fortschreiben der projektspezifischen Organisationsvorgaben mit Projektstrukturplanung 2. Analysieren und Bewerten der Planungsprozesse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen 3. Fortschreiben der Dokumentation der Projektvorgaben 4. Überprüfen und Umsetzen der Kommunikationsstruktur - regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem Auftraggeber (Berichtswesen) 5. Umsetzen des Entscheidungsmanagements 6. Umsetzen des Änderungsmanagements 7. Analysieren und Bewerten der Koordinationsleistungen des Objektplaners 8. Mitwirken beim Risikomanagement 9. Analysieren und Bewerten der ordnungsgemäßen Nutzung des Projektkommunikationssystems durch die Projektbeteiligten	1. **Betreiben eines eigenen Projektkommunikationssystems** ~~2. Umsetzen von Risikomanagementsystemen mit besonderen Anforderungen~~ 3. ~~Mitwirken bei der Einbeziehung zu beteiligender Dritter und der Öffentlichkeit bei der weiteren Projektrealisierung~~
B. Qualitäten und Quantitäten	
1. Laufendes Analysieren und Bewerten der Planungsergebnisse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen 2. Überprüfen der von den Planungsbeteiligten erstellten Angebotsauswertungen und Vergabevorschläge 3. Überprüfen der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen von Nebenangeboten auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen 4. Mitwirken bei den erforderlichen Bemusterungen	~~1. Versenden der Ausschreibungsunterlagen~~ ~~2. Steuern der Nachhaltigkeits- und Zertifizierungsprozesse~~
C. Kosten und Finanzierung	
1. Überprüfen der von den Planern ermittelten Soll-Werte für die Vergaben auf Basis der aktuellen Kostenberechnung 2. Überprüfen der von den Planungsbeteiligten auf der Grundlage bepreister Leistungsverzeichnisse erstellten Kostenermittlungen 3. Überprüfen der Angebotsauswertungen im Hinblick auf die Angemessenheit des Preise 4. Vorgeben der Deckungsbestätigungen für Aufträge 5. Kostensteuerung * unter Berücksichtigung der Angebotsprüfungen und Kostenvergleiche der Planungsbeteiligten 6. Prüfen und Freigabevorschläge der Rechnungen der Planungsbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung 7. Planen von Mittelbedarf und Mittelabfluss 8. Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung * (kontinuierlich)	1. **Erstellen von Wirtschaftlichkeitsberechnungen**

ENTWURF

Grundleistungen	Besondere Leistungen
D. Termine, Kapazitäten und Logistik	
1. Fortschreiben des Terminrahmens 2. Überprüfen der Vergabeterminplanung der Planungsbeteiligten 3. Fortschreiben des Steuerungsterminplans unter Berücksichtigung des Terminplans der Planungsbeteiligten für den Planungs- und Bauablauf 4. Überprüfen der vorliegenden Angebote im Hinblick auf vorgegebene Terminziele 5. Terminsteuerung mit Soll-Ist-Vergleichen betreffend Ausführungsplanung sowie Vorbereitung und Durchführung der Vergabe 6. Mitwirken bei der Aktualisierung und Prüfung der Entwicklung der logistischen Einflussgrößen	1. **Fortschreiben der Terminplanung für Planung und Bauablauf** 2. **Erstellen und Fortschreiben des Vergabeterminplans** 3. ~~Fortführen des Abgleichens logistischer Maßnahmen mit Anlieger- und Nachbarschaftsinteressen~~
E. Verträge und Versicherungen	
1. Mitwirken bei der Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber den Beteiligten 2. Mitwirken bei der Strukturierung des Vergabeverfahrens 3. Überprüfen der Vertragsunterlagen für die Vergabeeinheiten auf Vollständigkeit und Plausibilität sowie Bestätigen der Versandfertigkeit 4. Mitwirken bei den Vergabeverhandlungen bis zu Unterschriftsreife 5. Mitwirken bei der Vorgabe der Vertragstermine und -fristen für die Besonderen Vertragsbedingungen der Ausführungs- und Lieferleistungen	1. ~~Mitwirken bei der Auswahl, Beschaffung, dem Aufbau und der Einführung von speziellen Informationssystemen (z.B. für das Facility Management)~~

4. Ausführung

Grundleistungen	Besondere Leistungen
A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (übrige Handlungsbereiche einbeziehend)	
1. Fortschreiben der projektspezifischen Organisationsvorgaben mit Projektstrukturplanung 2. Analysieren und Bewerten der Planungsprozesse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen 3. Fortschreiben der Dokumentation der Projektvorgaben 4. Überprüfen und Umsetzen der Kommunikationsstruktur - regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem Auftraggeber (Berichtwesen) 5. Umsetzen des Entscheidungsmanagements 6. Umsetzen des Änderungsmanagements 7. Analysieren und Bewerten der Koordinationsleistungen der Objektüberwachung 8. Mitwirken beim Risikomanagement 9. Analysieren und Bewerten der ordnungsgemäßen Nutzung des Projektkommunikationssystems durch die Projektbeteiligten 10. Unterstützen des Auftraggebers bei der Einleitung von selbstständigen Beweisverfahren	1. ~~Koordinieren besonderer Anforderungen der Betreiber-/Nutzerorganisation~~ 2. **Betreiben eines eigenen Projektkommunikationssystems** 3. **Organisatorisches und baufachliches Unterstützen bei Gerichtsverfahren** 4. ~~Umsetzen von Risikomanagementsystemen mit besonderen Anforderungen~~ 5. ~~Mitwirken bei der Einbeziehung zu beteiligender Dritter und der Öffentlichkeit bei der weiteren Projektrealisierung~~
B. Qualitäten und Quantitäten	
1. Analysieren und Bewerten der Leistungen der Objektüberwachung sowie Vorschlagen und Abstimmen von Anpassungsmaßnahmen bei Gefährdung von Projektzielen 2. Anlassbezogenes örtliches Überprüfen der Leistungen der Objektüberwachung	1. ~~Steuern der Nachhaltigkeits- und Zertifizierungsprozesse~~
C. Kosten und Finanzierung	
1. Kostensteuerung * zur Einhaltung der Kostenziele 2. Prüfen und Freigabevorschläge bzgl. der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung	1. ~~Prüfen der Rechnungen der ausführenden Unternehmen~~

ENTWURF

Grundleistungen	Besondere Leistungen
3. Überprüfen und Freigabevorschläge bzgl. der Rechnungsprüfung der Objektüberwachung zur Zahlung an ausführende Unternehmen 4. Vorgeben von Deckungsbestätigungen für Nachträge 5. Fortschreiben der Planung zu Mittelbedarf und Mittelabfluss 6. Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung * (kontinuierlich)	
D. Termine, Kapazitäten und Logistik	
1. Fortschreiben des Terminrahmens 2. Überprüfen des Terminplans der Planungsbeteiligten, insbesondere auf Einhaltung des Terminrahmens 3. Fortschreiben der Steuerungsterminpläne unter Berücksichtigung des Terminplans der Planungsbeteiligten 4. Terminsteuerung der Ausführung unter Berücksichtigung der Objektüberwachungsleistungen	~~1. Erstellen einer detaillierten Inbetriebnahmeplanung unter Integration aller Projektbeteiligten einschließlich Nutzer~~
E. Verträge und Versicherungen	
1. Mitwirken bei der Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber den Beteiligten 2. Unterstützen des Auftraggebers bei der Abwendung von Forderungen Dritter (Nachbarn, Bürgerinitiativen etc.) 3. Überprüfen der Nachtragsprüfungen durch die Objektüberwachung und Mitwirken bei der Beauftragung 4. Mitwirken bei der Abnahmevorbereitung sowie bei der Durchführung der Abnahmen und Inbetriebnahme	~~1. Koordinieren der versicherungsrelevanten Schadensabwicklung~~

5. Projektabschluss

Grundleistungen	Besondere Leistungen
A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (übrige Handlungsbereiche einbeziehend)	
1. Mitwirken bei der organisatorischen und administrativen Konzeption und bei der Durchführung der Übergabe/Übernahme bzw. Inbetriebnahme/Nutzung 2. Veranlassen der systematischen Zusammenstellung und Archivierung der Projektdokumentation 3. Überprüfen der Zusammenstellung von Dokumentationsunterlagen durch die Planungsbeteiligten 4. Überprüfen und Umsetzen der Kommunikationsstruktur - regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem Auftraggeber (Berichtwesen) 5. Abschließen des Entscheidungs-/Änderungs- und Risikomanagements 6. Organisieren des Abschlusses des Projektkommunikationssystems	~~1. Organisatorisches und baufachliches Unterstützen bei Gerichtsverfahren~~ 2. **Organisieren des Abschlusses des eigenen Projektkommunikationssystems** ~~3. Abschließen des Risikomanagementsystems mit besonderen Anforderungen~~ ~~4. Prüfen der Projektdokumentation der fachlich Beteiligten~~
B. Qualitäten und Quantitäten	
1. Analysieren und Bewerten der Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	1. **Veranlassen, Koordinieren und Steuern der Beseitigung nach der Abnahme aufgetretener Mängel** ~~2. Steuern der Nachhaltigkeits- und Zertifizierungsprozesse~~
C. Kosten und Finanzierung	
1. Überprüfen der Kostenfeststellung * der Objekt- und Fachplaner 2. Prüfen und Freigabevorschläge bzgl. der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten zur Zahlung 3. Überprüfen und Freigabevorschläge bzgl. der Rechnungsprüfung der Objektüberwachung zur Zahlung an ausführende Unternehmen	1. **Erstellen ** des Verwendungsnachweises**

ENTWURF

Grundleistungen	Besondere Leistungen
4. Überprüfen der Leistungen der Planungsbeteiligten bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen 5. Abschließen der projektspezifischen Kostenverfolgung *	
D. Termine, Kapazitäten und Logistik	
1. Steuern der Inbetriebnahme, Abnahme und Übergabe	
E. Verträge und Versicherungen	
1. Mitwirken bei der rechtsgeschäftlichen Abnahme der Planungsleistungen	

* Kostensteuerung und -verfolgung über alle Projektstufen gemäß Gliederung entsprechend Förderbescheid; Berücksichtigung, Aufteilung und Erfassung in förderfähige und nicht-förderfähige Ausgaben.

** Im Rahmen der Erstellung des Verwendungsnachweises ist u.a. die Vorbereitung des Verwendungsnachweises, Vorbereitung der Mittelabrufe und die Erstellung der Dokumentation erforderlich.

ENTWURF