

Vertrag über Planungsleistungen [Objektplanung/Fachplanung]
„Neubau, Modernisierung und Ausbau Gymnasium In den Filder Benden“

zwischen

der **Stadtbau Moers Entwicklungs-, Erschließungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH**,
vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Tobias Pawletko und Herrn Jens Kreische, Vinzenz-
straße 37, 57441 Moers

- nachfolgend „**Auftraggeber**“ genannt -

und

der []

- nachfolgend zusammen der „**Auftragnehmer**“ genannt -

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

wird folgender Vertrag über Planungsleistungen geschlossen:

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1 Vertragsgegenstand	8
§ 2 Grundlagen dieses Vertrages	8
§ 3 Leistungen des Auftragnehmers	13
§ 4 Baukosten	17
§ 5 Fristen und Termine	19
§ 6 Sonstige Pflichten des Auftragnehmers	22
§ 7 Vergütung	28
§ 8 Rechnungen, Abschlagszahlungen	31
§ 9 Abnahme	33
§ 10 Mängelrechte, Haftung des Auftragnehmers	33
§ 11 Kündigung	34
§ 12 Haftpflichtversicherung	35
§ 13 Urheberrecht	36
§ 14 Verantwortlicher Vertreter, Projektleiter	37
§ 15 Schlussbestimmungen	38

Liste der Anlagen

Anlage 1 Leistungsbeschreibung mit den Titeln **[wird entsprechend nach Abschluss des VgV-Verfahrens auf die einzelnen Lose 1 bis 5 und Titel aufgeteilt]**

Los 1: Objektplanung für Gebäude und Innenräume sowie loses und festes Mobiliar

Titel 1.1 Objektplanung Neubau

Titel 1.1.1 Objektplanung Gebäude - Neubau

Titel 1.1.2 Objektplanung Innenräume - Neubau

Titel 1.2 Objektplanung Bestandsgebäude

Titel 1.2.1 Objektplanung Gebäude – Umbau und Modernisierung

Los 2: Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3 u. 8 (Versorgungstechnik)

Titel 2.1 Neubau

Titel 2.1.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 1 – Abwasser-, Wasser- oder Gasanlagen

Titel 2.1.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen

Titel 2.1.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 3 – Lufttechnische Anlagen

Titel 2.1.4 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 8 – Gebäudeautomation

Titel 2.2 Bestand

Titel 2.2.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 1 – Abwasser-, Wasser- oder Gasanlagen

Titel 2.2.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen

Titel 2.2.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 3 – Lufttechnische Anlagen

Titel 2.2.4 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 8 - Gebäudeautomation

Los 3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 4, 5, 6 u. 7 (Elektrotechnik)

Titel 3.1 Neubau Anl. 4, 5, 6 und 7

- Titel 3.1.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 4 – Starkstromanlagen
- Titel 3.1.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 5 – Fernmelde- oder informationstechnische Anlagen
- Titel 3.1.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 6 - Förderanlagen
- Titel 3.1.4 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 7 – Nutzungsspezifische oder verfahrenstechnische
Anlagen

Titel 3.2 Bestand Anl. 3, 5, 6

- Titel 3.2.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 4 – Starkstromanlagen
- Titel 3.2.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 5 – Fernmelde- oder informationstechnische Anlagen
- Titel 3.2.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 6 - Förderanlagen

Los 4: Objektplanung Freianlagen

- Titel 4.1 Objektplanung Freianlagen Interimsmaßnahme
- Titel 4.2 Objektplanung Freianlagen Endausbau

Los 5: Planung Grundstücksentwässerung

- Titel 5.1 Anlagen der Abwasserentsorgung

nebst Anlagen zum Leistungsverzeichnis, bestehend aus:

- Anlage 1.1** Ergebnisbericht (Stand 28.02.2025)
- Anlage 1.2** Lageplan Gebäude-Übersicht (Stand 30.10.2019)
- Anlage 1.3** Rahmenterminplan (Stand 28.07.2026)
- Anlage 1.4** Übersicht Luftbild (Stand 25.06.2025)
- Anlage 1.5** Übersichtspläne Bestandsgebäude: UG, EG, 1. OG, 2.OG (Stand
05.03.2007)

- Anlage 1.6** Bestandspläne Gebäude C: EG, KG, 1.OG, 2.OG, Schnitt (Stand 25.06.2024)
- Anlage 1.7** Grobkonzept Freianlagenplanung: Pläne „Bestand+Abbruch“ (Stand 19.08.2024); „Interimsmaßnahmen“ (Stand 11.02.2025) und „Flächenkonzept“ (Stand 11.02.2025)
- Anlage 1.8** zgm-Planungsleitlinien Hochbau (Stand 01.2026), TGA (Stand 07.2025), Außenanlage
- Anlage 1.9** Pädagogisches Schulkonzept GFB (Stand 08.10.2021)
- Ablage 1.10** Raumkonzept Endausbau (Stand 15.11.2024)
- Anlage 1.11** Bericht Schadstoffingenieur, Büro TAUW (Stand 29.10.2024)
- Anlage 1.12** Bodengutachten, Büro Dr. Koppelberg & Gerdes GmbH (Stand 17.10.2024)
- Anlage 1.13** Artenschutzfachbeiträge I + II, Büro Ökoplan (Stand 06.2024, 08.10.2025)
- Anlage 1.14** Entwässerungskonzept mit Kanalplänen, (Stand 02.08.2024 / 18.08.2025); Überschwemmungs- und Hochwasserkarten
- Anlage 1.15** Bericht Behindertenkoordinatorin FB 7 der Stadt Moers (Stand 22.04.2024)
- Anlage 1.16** Protokoll mit Vorgaben FB 6 und Denkmalschutz der Stadt Moers (Stand 08.05.2025)
- Anlage 1.17** Bericht Fachkraft für Arbeitssicherheit FD 3.2 der Stadt Moers (Stand 30.04.2024)
- Anlage 1.18** VK-Beschluss Ad-hoc Maßnahmen zum Klimaschutz der Stadt Moers (Stand 23.01.2020)
- Anlage 1.19** Stellungnahme Gasgewinnung, Mingas-Power GmbH, (Stand 24.01.2024)
- Anlage 1.20** Stellungnahme Bergbausicherung, RAG Aktiengesellschaft, (Stand 29.01.2024)
- Anlage 1.21** Stellungnahme Grundwasserstand. LINEG, (Stand 25.01.2024)
- Anlage 1.22** Stellungnahme Kampfmittel, Bezirksregierung Düsseldorf, (Stand 24.01.2024)

- Anlage 1.23** Leitungsauskunft Plan Gas, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.24** Leitungsauskunft Plan Wasser, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.25** Hydrantenplan - Ausschnitt - , ENNI
- Anlage 1.26** Leitungsauskunft Plan Mittelspannung, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.27** Leitungsauskunft Plan Niederspannung, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.28** Leitungsauskunft Plan Kommunikation, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.29** Leitungsauskunft Plan Fernwärme, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.30** Leitungsauskunft Plan Straßenbeleuchtung, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.31** Leitungsauskunft Plan Wasser außer Betrieb, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.32** Leitungsauskunft Plan Mittelspannung außer Betrieb, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.33** Leitungsauskunft Plan Fernwärme außer Betrieb, ENNI (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.34** Leitungsauskunft Plan Fernwärme Niederrhein, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.35** Trassenauskunft Plan Kabel, Telekom, (Stand 01.07.2025)
- Anlage 1.36** Bebauungsplan M 32 inkl. Festsetzungen
- Anlage 2** Angebot des Auftragnehmers vom [] sowie fortgeschriebenes Angebot einschließlich Preistabelle nebst Honorarerläuterung vom [] (finales Angebot) (Angebot)
- Anlage 3** Rahmenterminplan vom [] (Angebot)
- Anlage 4** Erklärung über die Einräumung von Nutzungsrechten und eines Eintrittsrechts zugunsten der Stadt Moers und der Stadtbau Entwicklungs-, Erschließungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH
- Anlage 5** Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB TVgG NRW)

Präambel

Die Stadtbau Moers GmbH plant die Erweiterung und Modernisierung des Gymnasiums In den Filder Benden.

Das Vorhaben teilt sich auf in die Modernisierung des Bestandsgebäudes und den Neubau des Hauptgebäudes. Auf Grundlage der im Ergebnisbericht beschriebenen Voruntersuchungen, welche auf Basis einer Bestandsaufnahme und eines Raumprogramms erstellt wurden, sollen die Bauteile der Schule zur weiteren Nutzung ertüchtigt bzw. neu errichtet werden:

- Bauteil B (Aula Mensa) sind nur Maßnahmen in dem Maße auszuführen, die in Folge der an den anderen Maßnahmen als Vorleistung erforderlich sind bzw. als Folgeleistung entstehen werden.
- Bauteil C (Schul-Nebengebäude) sind zu modernisieren/ Kern zu sanieren.
- Bauteile A (Schul-Hauptgebäude) und D (Turnhalle 1) sind abzubauen.
- Bauteil E (Turnhalle 2) wird bis Ende 2027 saniert werden, Schnittstellen sind gem. Revisionsunterlagen zu berücksichtigen.
- Bauteile F (Hausmeister Wohnung) und G (Hausmeister Garage) in Abhängigkeit der Ergebnisse aus den Leistungsphasen 1 und 2 zu erhalten oder abzubauen und neu zu errichten und durch Neubauten zu erweitern.

Gem. Raumprogramm soll die Schule nach Abschluss der Gesamtmaßnahme Platz für ein 4-zügiges Gymnasium mit 5-zügiger Oberstufe schaffen.

Bei den einzelnen Planungsphasen ist die Anbindung sowohl der vorh. Versorgung als auch der Schmutz- und Regenwasserleitungen des sanierten Bauteils E zu berücksichtigen. Des Weiteren sind die Schmutz- und Regenwasserleitungen sowohl in Abhängigkeit der abgebrochenen und der neu zu errichtenden Gebäude als auch der Freianlagenattraktivierung bzw. -neuerstellung zu sanieren bzw. neu zu erstellen.

Der Ersatzschulneubau kann sowohl in Modul- oder in konventioneller Bauweise als auch mit seriell gefertigten Bauelementen durch einen Totalunternehmer (e-TU) hergestellt werden. Vor diesem Hintergrund ist der gesamte Planungs- und Umsetzungsprozess auf diese Art der Bauausführung abzustellen.

Der Gesamtkostenrahmen ist als Kostenobergrenze zu betrachten und ein wesentlicher Anforderungspunkt bei der Durchführung.

Dieser Vertrag regelt die Rechte und Pflichten im Rahmen der zu erbringenden Leistungen und wurde mit dem Auftragnehmer im Rahmen des Vergabeverfahrens verhandelt.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich nach Maßgabe dieses Vertrages (gemeinsam mit seinen Anlagen nachfolgend der „**Vertrag**“ bezeichnet), alle Planungsleistungen zu erbringen, die erforderlich und zweckmäßig sind, um das Vorhaben „**Neubau, Modernisierung und Ausbau Gymnasium In den Filder Benden**“ (nachfolgend „**Bauvorhaben**“) erfolgreich umzusetzen.
- 1.2 Das für das Planungsvorhaben vorgesehene Grundstück (Lage sowie Angaben zu den zu beplanenden Flächen, zum Bestand und zu den planungsrechtlichen Anforderungen) ergeben sich aus dem diesem Vertrag beigefügten Lageplan und sonstigen Unterlagen als Anlagen zur Leistungsbeschreibung gemäß **Anlage 1**. Der Auftragnehmer hat die Unterlagen der **Anlage 1** sorgfältig geprüft und bestätigt, dass diese vollständig sind und für die von ihm zu erbringenden Leistungen keine weiteren Unterlagen und Untersuchungen – insbesondere zur sicheren Beurteilung der voraussichtlichen Kosten – benötigt werden. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber unverzüglich, spätestens innerhalb von vier Wochen nach Unterzeichnung des Vertrages auf eventuelle Planungsfehler aufmerksam machen und den Auftraggeber auf evtl. Risiken hinsichtlich der in **Anlage 1** bisher ermittelten und angegebenen Kosten hinweisen.
- 1.3 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.
- 1.4 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 Grundlagen dieses Vertrages

- 2.1 Neben den Bestimmungen dieses Planungsvertrages werden die folgenden Unterlagen und Regelungen Grundlagen dieses Vertrages in nachstehender Reihen- und Rangfolge:
 - 2.1.1 Leistungsverzeichnis (**Anlage 1**) mit den Titeln **[wird entsprechend nach Abschluss des VgV-Verfahrens auf die einzelnen Lose 1 bis 5 und Titel aufgeteilt]**

Los 1: Objektplanung für Gebäude und Innenräume sowie loses und festes Mobiliar

Titel 1.1 Objektplanung Neubau

Titel 1.1.1 Objektplanung Gebäude - Neubau

Titel 1.1.2 Objektplanung Innenräume - Neubau

Titel 1.2 Objektplanung Bestandsgebäude

Titel 1.2.1 Objektplanung Gebäude – Umbau und Modernisierung

Los 2: Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3 u. 8 (Versorgungstechnik)

Titel 2.1 Neubau

Titel 2.1.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 1 – Abwasser-, Wasser- oder Gasanlagen

Titel 2.1.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen

Titel 2.1.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 3 – Lufttechnische Anlagen

Titel 2.1.4 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 8 - Gebäudeautomation

Titel 2.2 Bestand

Titel 2.2.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 1 – Abwasser-, Wasser- oder Gasanlagen

Titel 2.2.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen

Titel 2.2.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 3 – Lufttechnische Anlagen

Titel 2.2.4 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 8 - Gebäudeautomation

Los 3: Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 4, 5, 6 u. 7 (Elektrotechnik)

Titel 3.1 Neubau Anl. 4, 5, 6 und 7

- Titel 3.1.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 4 – Starkstromanlagen
- Titel 3.1.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 5 – Fernmelde- oder informationstechnische Anlagen
- Titel 3.1.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 6 - Förderanlagen
- Titel 3.1.4 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 7 – Nutzungsspezifische oder verfahrenstechnische
Anlagen

Titel 3.2 Bestand Anl. 4, 5 und 6

- Titel 3.2.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 4 – Starkstromanlagen
- Titel 3.2.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 5 – Fernmelde- oder informationstechnische Anlagen
- Titel 3.2.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagen-
gruppe 6 - Förderanlagen

Los 4: Objektplanung Freianlagen

- Titel 4.1 Objektplanung Freianlagen Interimsmaßnahme
- Titel 4.2 Objektplanung Freianlagen Endausbau

Los 5: Planung Grundstücksentwässerung

- Titel 5.1 Anlagen der Abwasserentsorgung

nebst Anlagen zum Leistungsverzeichnis, bestehend aus:

- Anlage 1.1 Ergebnisbericht (Stand 28.02.2025)
- Anlage 1.2 Lageplan Gebäude-Übersicht (Stand 30.10.2019)
- Anlage 1.3 Rahmenterminplan (Stand 28.07.2026)
- Anlage 1.4 Übersicht Luftbild (Stand 25.06.2025)

- Anlage 1.5 Übersichtspläne Bestandsgebäude: UG, EG, 1. OG, 2.OG (Stand 05.03.2007)
- Anlage 1.6 Bestandspläne Gebäude C: EG, KG, 1.OG, 2.OG, Schnitt (Stand 25.06.2024)
- Anlage 1.7 Grobkonzept Freianlagenplanung: Pläne „Bestand+Abbruch“ (Stand 19.08.2024); „Interimsmaßnahmen“ (Stand 11.02.2025) und „Flächenkonzept“ (Stand 11.02.2025)
- Anlage 1.8 zgm-Planungsleitlinien Hochbau (Stand 01.2026), TGA (Stand 07.2025, Außenanlage)
- Anlage 1.9 Pädagogisches Schulkonzept GFB (Stand 08.10.2021)
- Anlage 1.10 Raumkonzept Endausbau (Stand 15.11.2024)
- Anlage 1.11 Bericht Schadstoffingenieur, Büro TAUW (Stand 29.10.2024)
- Anlage 1.12 Bodengutachten, Büro Dr. Koppelberg & Gerdes GmbH (Stand 17.10.2024)
- Anlage 1.13 Artenschutzfachbeiträge I + II, Büro Ökoplan (Stand 06.2024, 08.10.2025)
- Anlage 1.14 Entwässerungskonzept mit Kanalplänen, (Stand 02.08.2024 / 18.08.2025); Überschwemmungs- und Hochwasserkarten
- Anlage 1.15 Bericht Behindertenkoordinatorin FB 7 der Stadt Moers (Stand 22.04.2024)
- Anlage 1.16 Protokoll mit Vorgaben FB 6 und Denkmalschutz der Stadt Moers (Stand 08.05.2025)
- Anlage 1.17 Bericht Fachkraft für Arbeitssicherheit FD 3.2 der Stadt Moers (Stand 30.04.2024)
- Anlage 1.18 VK-Beschluss Ad-hoc Maßnahmen zum Klimaschutz der Stadt Moers (Stand 23.01.2020)
- Anlage 1.19 Stellungnahme Gasgewinnung, Mingas-Power GmbH, (Stand 24.01.2024)
- Anlage 1.20 Stellungnahme Bergbausicherung, RAG Aktiengesellschaft, (Stand 29.01.2024)
- Anlage 1.21 Stellungnahme Grundwasserstand. LINEG, (Stand 25.01.2024)
- Anlage 1.22 Stellungnahme Kampfmittel, Bezirksregierung Düsseldorf, (Stand 24.01.2024)
- Anlage 1.23 Leitungsauskunft Plan Gas, ENNI, (Stand 22.07.2025)

- Anlage 1.24 Leitungsauskuft Plan Wasser, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.25 Hydrantenplan - Ausschnitt - , ENNI
- Anlage 1.26 Leitungsauskuft Plan Mittelspannung, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.27 Leitungsauskuft Plan Niederspannung, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.28 Leitungsauskuft Plan Kommunikation, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.29 Leitungsauskuft Plan Fernwärme, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.30 Leitungsauskuft Plan Straßenbeleuchtung, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.31 Leitungsauskuft Plan Wasser außer Betrieb, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.32 Leitungsauskuft Plan Mittelspannung außer Betrieb, ENNI, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.33 Leitungsauskuft Plan Fernwärme außer Betrieb, ENNI (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.34 Leitungsauskuft Plan Fernwärme Niederrhein, (Stand 22.07.2025)
- Anlage 1.35 Trassenauskuft Plan Kabel, Telekom, (Stand 01.07.2025)
- Anlage 1.36 Bebauungsplan M 32 inkl. Festsetzungen

2.1.2 das Angebot des Auftragnehmers vom [] sowie fortgeschriebenes Angebot einschließlich Preistabelle nebst Honorarerläuterung vom [] (finales Angebot) (**Anlage 2**),

2.1.3 der Rahmenterminplan vom [] (**Anlage 3**),

2.1.4 die Erklärung über die Einräumung von Nutzungsrechten und eines Eintrittsrechts zugunsten der Stadt Moers und der Stadtbau Entwicklungs-, Erschließungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (**Anlage 4**)

2.1.5 Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB TVgG NRW) (**Anlage 5**)

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass bei Widersprüchen der in Ziffern 2.1.1 bis 2.1.3 benannten Grundlagen und Anlagen jeweils ein Vorrang der Anlage mit der kleineren Ziffer gegenüber der Anlage mit der höheren Ziffer gilt.

- 2.2** Unberührt von den vorgenannten Anlagen bleibt ein Vorrang der Gesetze und Verordnungen sowie die Verwaltungsvorschriften für das Öffentliche Bauwesen in der jeweils geltenden Fassung und die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die insgesamt nach den allgemeinen Regeln auszulegen sind. Dazu gehören insbesondere die zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden Vorschriften:

2.2.1 das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Bauordnung (BauO NW) sowie sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften,

2.2.2 der vierte Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV), die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), die Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) und die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO),

2.2.3 die allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Stand der Bautechnik sowie die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen,

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

- 2.3** Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten ergänzend die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) mit Ausnahme von § 650e BGB, sodann die „Honorarordnung für Architekten und Ingenieure“ (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung und schließlich die Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (VBG).

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

3.1 Beauftragte Leistungen

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung der folgenden in den **Titeln des Leistungsverzeichnisses (Anlage 1)** näher dargestellten Leistungen (d.h. Grundleistungen und Besondere Leistungen) **[Wird entsprechend dem Ergebnis des VgV-Verfahrens angepasst]:**

Los 1: Objektplanung für Gebäude und Innenräume sowie loses und festes Mobiliar

Titel 1.1 Objektplanung Neubau

Titel 1.1.1 Objektplanung Gebäude - Neubau

Titel 1.1.2 Objektplanung Innenräume – Neubau

Titel 1.2 Objektplanung Bestandsgebäude

Titel 1.2.1 Objektplanung Gebäude – Umbau und Modernisierung

Los 2: Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3 u. 8 (Versorgungstechnik)

Titel 2.1 Neubau

Titel 2.1.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 1 – Abwasser-, Wasser- oder Gasanlagen

Titel 2.1.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen

Titel 2.1.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen

Titel 2.1.4 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 8 - Gebäudeautomation

Titel 2.2 Bestand

Titel 2.2.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 1 – Abwasser-, Wasser- oder Gasanlagen

Titel 2.2.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen

Titel 2.2.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen

Titel 2.2.4 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 8 - Gebäudeautomation

Los 3: Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 4, 5, 6 u. 7 (Elektrotechnik)

Titel 3.1 Neubau Anl. 4, 5, 6 und 7

Titel 3.1.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 4 – Starkstromanlagen

Titel 3.1.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 5 – Fernmelde- oder informationstechnische Anlagen

Titel 3.1.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 6 - Förderanlagen

Titel 3.1.4 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 7 – Nutzungsspezifische oder verfahrenstechnische Anlagen

Titel 3.2 Bestand Anl. 4, 5 und 6

Titel 3.2.1 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 4 – Starkstromanlagen

Titel 3.2.2 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 5 – Fernmelde- oder informationstechnische Anlagen

Titel 3.2.3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppe 6 – Förderanlagen

Los 4: Objektplanung Freianlagen

Titel 4.1 Objektplanung Freianlagen Interimsmaßnahme

Titel 4.2 Objektplanung Freianlagen Endausbau

Los 5: Planung Grundstücksentwässerung

Titel 5.1 Anlagen der Abwasserentsorgung

3.2 Umfassende Leistungsverpflichtung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das Bauvorhaben sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Planungsleistungen unter Wahrung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit einschließlich der Grundsätze und Voraussetzungen für einen späteren wirtschaftlichen Betrieb auszuführen sowie damit verbundene Aufgaben und Pflichten zu erfüllen. Hierbei hat der Auftragnehmer insbesondere die nach § 3 Ziffer 3.1 i.V.m. mit den in den jeweiligen **Titeln [...]** **des Leistungsverzeichnisses (Anlage 1)** dargestellten Leistungen zu erbringen. Diese Planungsleistungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellen die vom Auftragnehmer in jedem Falle zu erfüllenden Mindestanforderungen an eine vertragsgemäße und mangelfreie Leistungserbringung zur Herbeiführung des geschuldeten Gesamterfolgs des Bauvorhabens dar. Die vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen umfassen deshalb auch solche Planungs- und Überwachungsleistungen, die zur Herbeiführung des geschuldeten Gesamterfolgs erforderlich sind oder werden und die im Vertrag nicht detailliert beschrieben worden sind bzw. nicht beschrieben werden konnten. Nur solche Leistungen sind von den Aufgaben und Pflichten von der werkvertraglichen Erfolgshaftung des Auftragnehmers ausgeschlossen, die ausdrücklich in diesem Vertrag ausgenommen (d.h. in den **Titeln [...]** **des Leistungsverzeichnisses (Anlage 1)** gestrichen dargestellt) sind.

Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden durch die Sach- und Fachkunde des Auftraggebers nicht gemindert. § 254 BGB bleibt unberührt.

3.3 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung des Auftragnehmers mit der Erbringung von Leistungen nach diesem Vertrag erfolgt stufenweise / optional. Dies gilt sowohl für die einzelnen in den **Titeln [...] des Leistungsverzeichnisses (Anlage 1)** gemäß § 3 Ziffer 3.1 dieses Vertrages dargestellten Leistungsbereiche als auch für die darin dargestellten einzelnen Leistungsphasen. Das Honorar für die Leistungen der einzelnen Leistungsphasen ergibt sich aus der Preistabelle und Honorarerläuterung des Auftragnehmers (**Anlage 2**). Bei der Bestimmung der Stufen stellen die Leistungsphasen 1 bis 2 sowie die jeweiligen weiteren einzelnen Leistungsstufen der HOAI jeweils separate Stufen der Beauftragung dar:

- a) Zunächst werden die Leistungsphasen 1 bis 2 der **Titel [...] des Leistungsverzeichnisses (Anlage 1)** als erste Stufe beauftragt.
- b) Die weiteren Leistungsphasen der **Titel [...] des Leistungsverzeichnisses (Anlage 1)** werden – jeweils untergliedert nach den jeweiligen Leistungsphasen nach der HOAI – durch ein gesondertes Schreiben des Auftraggebers beauftragt. Diese weitere Beauftragung der einzelnen, weiteren Leistungsphasen setzt unter anderem voraus, dass die Ergebnisse der Leistungsphase 1 und 2 dem Rat der Stadt Moers vorgestellt wurden und dieser einen entsprechenden Beschluss gefasst hat.

3.4 Hinweis- und Ausführungspflicht

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, zu welchem Zeitpunkt spätestens ein solcher Abruf der Stufen erforderlich ist, damit eine unterbrechungsfreie Leistung des Auftragnehmers zur Herbeiführung des geschuldeten Gesamt-Werkerfolgs gesichert ist. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Leistungen einer weiteren Stufe nach entsprechender Beauftragung durch den Auftraggeber zu erbringen. Die Frist beginnt mit Zugang des schriftlichen Hinweises beim Auftraggeber.

3.5 Kein Anspruch auf Beauftragung

Dem Auftragnehmer steht kein Anspruch auf Übertragung der Leistungen zu. Er kann aus der stufenweisen Beauftragung oder Nicht-Beauftragung insbesondere keine Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche geltend machen oder andere Rechte herleiten.

3.6 Verschiebung von Leistungen

Sofern einzelne Leistungsphasen erst zu einem späteren als dem ursprünglich vorgesehenen Beauftragungszeitpunkt abgerufen werden, verschieben sich die im Angebot und im Rahmenterminplan (**Anlage 3**) des Auftragnehmers vorgesehenen Leistungszeiträume, ohne dass damit eine Erhöhung des Honorars verbunden ist.

§ 4 Baukosten

4.1 Kostenobergrenze

Die Vertragsparteien vereinbaren im Rahmen der vom Auftragnehmer zu erbringenden Planungsleistungen als verbindliche Obergrenze für die Kosten der Baumaßnahme (Kostengruppen 300 - 400 nach DIN 276) einen Betrag in Höhe von

€ [] (netto) für den Neubau

€ [] netto) für den Bestand

(im Folgenden „**Kostenobergrenze**“).

Darin sind sämtliche Kosten und Zuschläge enthalten. Diese verbindliche Kostenobergrenze bildet nicht etwaige Mehrkosten, die nicht aus der Sphäre des Auftragnehmers stammen ab. Für solche Kostensteigerungen ist der Auftragnehmer nicht verantwortlich. Zu den nicht vom Auftragnehmer beeinflussbaren Kostensteigerungen zählen insbesondere die Entdeckung von Baugrundrisiken und/oder Schadstoffen, die aus den vorliegenden Unterlagen (**Anlage 1**) nicht erkennbar waren oder Sonderwünsche und zusätzliche Baumaßnahmen des Auftraggebers sowie Baukostensteigerungen entsprechend dem vom statistischen Bundesamt festgestellten Baupreisindex für Nichtwohngebäude. Die Verbindlichkeit der Obergrenze bezieht sich für den Auftragnehmer nur auf die von ihm und/oder seinen Nachunternehmern (z.B. Fachplanern) zu erbringenden Leistungen und Berechnungen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Kostenobergrenze der Gesamtherstellungskosten nach Vorlage einer Kostenermittlung des Auftragnehmers neu zu definieren oder Kostenlimits für einzelne Gewerke oder Kostengruppen festzulegen.

4.2 Kostenermittlung

Der Auftragnehmer erstellt die Kostenschätzungen/Kostenberechnungen für das Bauvorhaben nach der Bauteil- oder Elemente-Methode in der Gliederungssystematik der DIN 276:2018 bis zur zweiten Ebene (für die Kostenschätzung) bzw. dritten Ebene (für die Kostenberechnung). Der Auftraggeber ist berechtigt, eine Aufteilung der Kosten für das Bauvorhaben entsprechend der Unterteilung im städtischen Haushalt vorzugeben. Der Auftragnehmer hat die Baukosten dann entsprechend der vorgesehenen Aufteilung zu erfassen und im Rahmen der Kostenschätzung und Kostenberechnung darzustellen.

Bei allen Kostenangaben sind die kostenrelevanten Hauptbestandteile nach Menge und dazugehörigen Kosten zu untergliedern, um die Auswirkungen von Änderungen der Planungen nachvollziehen zu können. Die geänderten Kostenermittlungen sind schriftlich zu erläutern. Sie sind in den folgenden Leistungsphasen fortzuschreiben und entsprechend dem Planungsfortschritt weiter zu detaillieren.

4.3 Kostenüberwachung

Der Auftragnehmer führt zur Erreichung der Vertragsziele eine monatliche Kostenkontrolle durch, wobei er die aktuelle Kostenermittlung mit den Ergebnissen der vorausgegangenen Kostenermittlungen zu vergleichen und Veränderungen nachvollziehbar schriftlich zu erläutern und zu begründen hat. Bestandteil der Kostenkontrolle ist ferner ein Soll-/Ist-Vergleich der aktuellen Kostenermittlung zu der vorgegebenen Kostenobergrenze – sowohl in Bezug auf die jeweilige Leistungsphase als auch in Bezug auf die Gesamtleistung.

Mit jeder fortgeschriebenen Kostenermittlung, spätestens jeweils nach Abschluss jeder Leistungsphase hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen, ob die Planung die Einhaltung der Kostenobergrenze insgesamt weiterhin sicherstellt. Sollte dies nicht der Fall sein, teilt der Auftragnehmer dem Auftraggeber schriftlich mit, welche Kosteneinsparungsmöglichkeiten bestehen, um die Kostenobergrenze wieder einhalten zu können. Diese Verpflichtung besteht neben der Pflicht, den Auftraggeber jederzeit über bekannt werdende kostensteigernde Faktoren zu informieren. Diese Mitteilungspflicht obliegt dem Auftragnehmer auch für Umstände aus dem Bereich der übrigen Planungsbeteiligten. Er darf sich nicht darauf verlassen, dass die anderen Planungsbeteiligten ihren entsprechenden Mitteilungspflichten nachkommen.

4.4 Kosteneinhaltung

Die Einhaltung der Kostenobergrenze hat für den Auftraggeber oberste Priorität. Sie ist durch den Auftragnehmer zwingend zu beachten und eine Unterschreitung bei gleichzeitiger Einhaltung der geschuldeten baulichen Qualitäten in geeigneter Weise nach Kräften zu fördern. Der Auftragnehmer hat insoweit auf Kosteneinsparungsmöglichkeiten so frühzeitig hinzuweisen, so dass eine Prüfung und gegebenenfalls auch Anpassung der Projektunterlagen vor Eintritt der Durchführung der teureren Maßnahme(n) möglich ist. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den Auswirkungen der Einsparungen auf die Qualität und die Termine des Bauvorhabens enthalten.

4.5 Anpassung der Kostenobergrenze

Hält der Auftragnehmer die vereinbarte Kostenobergrenze oder einzelne Teilkosten auch bei strikter Beachtung der gebotenen Wirtschaftlichkeitsplanung nicht für ausreichend, so hat er dies unter Angabe von Gründen dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen und Vorschläge zu unterbreiten, wie die Kostenobergrenze eingehalten werden kann. Der Auftraggeber wird sodann entscheiden, wie weiter zu verfahren ist. Eine Erhöhung der Kostenobergrenze setzt eine entsprechende schriftliche Mitteilung des Auftraggebers hierüber voraus; fehlt eine entsprechende Mitteilung, kann der Auftragnehmer nicht von der Erhöhung der Kostenobergrenze ausgehen.

4.6 Kosteneinhaltung durch Nachunternehmer

Der Auftragnehmer hat die von ihm zur Vertragserfüllung beauftragten Nachunternehmer zur Einhaltung der für die einzelnen Leistungsphasen oder -abschnitte festgelegten Kostengrenzen zu verpflichten, so dass die Obergrenze für die Gesamtherstellkosten des Bauvorhabens nicht überschritten wird. Wird die Kostenobergrenze überschritten, weil die von dem Auftragnehmer beauftragten Nachunternehmer die für die einzelnen Leistungsphasen oder -abschnitte bestimmten Kostengrenzen überschritten haben, so gehen die durch die Überschreitung verursachten Mehrkosten zu Lasten des Auftragnehmers. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer die Kostenüberschreitung nicht zu vertreten hat.

4.7 Rechnungsprüfung

In allen Leistungsbereichen gemäß § 3 Ziffer 1 ist der Auftragnehmer verpflichtet, Eingangsrechnungen der ausführenden Unternehmen möglichst kurzfristig zu prüfen. Abschlagsrechnungen sind längstens innerhalb von 8 Kalendertagen und Schlussrechnungen innerhalb von 15 Arbeitstage (jeweils gerechnet ab Eingang der Rechnung beim Auftragnehmer) zu prüfen und zur Anweisung an den Auftraggeber weiterzugeben. Der Auftragnehmer hat im Falle der Bereitstellung von Fördermitteln die Vorgaben des Fördermittelgebers zu beachten.

§ 5 Fristen und Termine

5.1 Rahmenterminplan

5.1.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach dem Rahmenterminplan (**Anlage 3**) zu erbringen. Insbesondere die folgenden wesentlichen Zeitpunkte (**Vertragsfristen**) sind im Rahmen der Leistungsausführung einzuhalten:

Los 1 – 5:

Fertigstellung Bauausführung Neubau

3. Februar 2031

(im Folgenden „**Gesamtfertigstellungstermin Neubau**“) (Der Neubau muss vor Sanierungsbeginn fertiggestellt sein.)

Fertigstellung Bauausführung Bestand

31. Mai 2032

(im Folgenden „**Gesamtfertigstellungstermin Bestand**“)

Zudem sind die nachfolgenden Meilensteine und vertraglichen Leistungspunkte je Los zu berücksichtigen:

Los 1: Objektplanung für Gebäude und Innenräume sowie loses und festes Mobiliar

Neubau:

Vorlage Vorplanung 4. Oktober 2027

Bestand:

Vorlage Entwurfsplanung 4. Oktober 2027

Vorlage Genehmigungsplanung f. Bauantrag 27. April 2029

Vorlage Ausführungsplanung 30. Juni 2030

Neubau und Bestand:

Vorlage übergreifende Einrichtungsplanung
für Neubau (Vorplanung) 27. April 2029

für Modernisierung Bestand 27. April 2029

Los 2: Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3 u. 8 (Versorgungstechnik)

Neubau und Bestand:

Vorlage Vorplanung 4. Oktober 2027

Bestand:

Vorlage Entwurfsplanung 4. Oktober 2027

Vorlage Genehmigungsplanung f. Bauantrag 27. April 2029

Vorlage Ausführungsplanung 30. Juni 2030

Los 3: Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 4, 5, 6 u. 7 (Elektrotechnik)

Neubau und Bestand:

Vorlage Vorplanung 4. Oktober 2027

Bestand:

Vorlage Entwurfsplanung 4. Oktober 2027

Vorlage Genehmigungsplanung f. Bauantrag 27. April 2029

Vorlage Ausführungsplanung 30. Juni 2030

Los 4: Objektplanung Freianlagen

Neubau und Bestand:

Vorlage Genehmigungsplanung für Bauantrag

27. April 2029

Los 5: Fachplanung Grundstücksentwässerung

Vorlage Genehmigungsplanung für Bauantrag

27. April 2029

Vorlage Ausführungsplanung

9. August 2029

- 5.1.2** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Rahmenterminplan in den einzelnen Leistungsphasen aller Leistungsbilder durch einen von ihm vorzulegenden Detailablaufplan über alle Leistungsphasen für Planungsleistungen und für die Ausführung der Baumaßnahme zu ergänzen. Die für die Planungsleistungen darin enthaltenen Anfangs-, wesentlichen Zwischen- und Endtermine werden einvernehmlich zwischen dem Auftragnehmer und Auftraggeber festgelegt und sind für den Auftragnehmer verbindlich. Das vorgesehene Ende einer Leistungsphase ist immer wesentlicher Zwischen- bzw. Endtermin.
- 5.1.3** Legt der Auftragnehmer nicht alsbald nach Vertragsschluss diesen Detailablaufplan vor und holt er dies auch nicht im Rahmen einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Nachfrist nach, kann der Auftraggeber nach § 315 BGB einseitig einen Detailablaufplan mit verbindlichen entsprechenden Anfangs-, wesentlichen Zwischen- und Endterminen für die vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen festlegen.
- 5.1.4** Wird eine weitere Leistungsphase gemäß § 3 Ziffer 3 abgerufen, hat der Auftragnehmer auch dafür alsbald nach Beauftragung einen Detailablaufplan anzupassen. Es gelten die Regelungen gemäß der vorstehenden § 5 Ziffern 5.1.2 und 5.1.3 entsprechend.

5.2 Unterrichtung über Terminlage

Von drohenden oder eintretenden eigenen Leistungsverzögerungen oder Leistungsverzögerungen Dritter hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich und schriftlich zu unterrichten, unabhängig davon, ob er diese zu vertreten hat oder nicht.

Auch auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber Auskunft über den Bauablauf zu erteilen.

Der Auftraggeber und der Auftragnehmer erörtern, ob und in welchem Umfang eine Leistungsverzögerung vorliegt und wie dieser Leistungsverzögerung gegengesteuert werden kann. Der Auftragnehmer hat hierzu Vorschläge zu unterbreiten.

Das Recht des Auftraggebers, unabhängig von einer solchen gemeinsamen Feststellung Anordnungen gleich welcher Art zu treffen, bleibt unberührt.

§ 6 Sonstige Pflichten des Auftragnehmers

6.1 Kontrolle der Planungsleistungen

Der Auftragnehmer hat die von weiteren Fachplanern, Beratern, Sonderfachleuten und Gutachtern zu erbringenden Planungs- und sonstigen Leistungen in jeder Phase der Beauftragung zu kontrollieren, um die eigenen Vertragsziele zu gewährleisten. Er erfüllt diese Verpflichtung zunächst durch eine Plausibilitätsprüfung, durch die die Dritteleistungen auf erkennbare Mängel und die Nichteinhaltung der Projektziele überprüft werden. Der Auftragnehmer wird ferner die jeweils von den Planern im eigenen Leistungsbereich erbrachten Vorleistungen (Vorplanung, Entwurfsplanung, usw.) sorgfältig prüfen und wird Bedenken hiergegen dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen. Das Ergebnis jeder Leistungsphase ist mit dem Auftraggeber zu erörtern.

6.2 Koordinations- und Integrationspflicht

Im übertragenen Auftragsumfang hat der Auftragnehmer die Planungsleistungen und Arbeitsergebnisse anderer an der Planung fachlich Beteiligter und hinzugezogener Sachverständiger selbständig bei den eigenen Planungsleistungen zu integrieren und diese zu koordinieren. Ihm obliegt die Vermeidung von Schnittstellenrisiken. Zur Koordination gehört insbesondere die vorausschauende Planung der Einschaltung und Beauftragung sonstiger Beteiligter, deren rechtzeitige Information sowie rechtzeitiger Abruf und die ständige Kontrolle ihrer Leistungen sowie die rechtzeitige Bereitstellung der notwendigen Angaben und Unterlagen. Sofern Leistungen des Auftraggebers bzw. die Beauftragung weiterer Beteiligter (beispielsweise Sonderfachleute oder Gutachter) durch den Auftraggeber notwendig sein sollten, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf rechtzeitig hinweisen.

Wenn während der Planung Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich die Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.

Weder Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten noch Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber berechtigen den Auftragnehmer die Leistungen einzustellen. Gesetzliche Zurückbehaltungsrechte bleiben unberührt.

6.3 Konstruktions- und Ausstattungsalternativen

Im Bedarfsfall (z.B. bei Bedenken ausführender Unternehmen oder Planungsbeteiligter, Anregungen des Auftraggebers oder Einwendungen von Behörden) oder wenn der Auftraggeber dies für erforderlich hält, prüft und/oder erarbeitet der Auftragnehmer alternative Konstruktionsdetails und Ausstattungsmerkmale. Hierbei sind ggf. andere an der Planung bzw. Ausführung Beteiligte einzubeziehen oder dem Auftraggeber ist die Hinzuziehung von (weiteren) Sonderfachleuten zu empfehlen. Auch insofern ist der Auftragnehmer zur Koordination verpflichtet.

6.4 Abstimmung mit Genehmigungs- und Fachbehörden, Auflagen

Um sicherzustellen, dass der Verwirklichung seiner genehmigungs- und ausführungsfähigen Planung keine Hindernisse entgegenstehen, wird der Auftragnehmer zusammen mit dem Auftraggeber im erforderlichen Umfang und in Abstimmung mit dem Auftraggeber fortlaufend Verbindung mit den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden sowie den sonst in Betracht kommenden Behörden und Stellen halten und mit diesen die Planung abstimmen.

Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber fortlaufend und unverzüglich über seine Gespräche mit diesen Behörden und Stellen im Jour-fixe und durch Übermittlung von Besprechungsniederschriften informieren. Er wird dem Auftraggeber unaufgefordert den einschlägigen Schriftverkehr innerhalb von einer Woche in Kopie zuleiten.

Dem Auftraggeber von Genehmigungs- und Fachbehörden oder anderen zuständigen Stellen gemachte Auflagen sind vom Auftragnehmer zu befolgen. Stehen solche Auflagen im Widerspruch zu Festlegungen in den Vertragsunterlagen oder zu Anordnungen oder Anregungen des Auftraggebers oder berühren sie die Konzeption in einer nicht unwesentlichen Form, so wird der Auftragnehmer den Auftraggeber hierüber und über mögliche Konsequenzen unverzüglich unterrichten und die Entscheidung des Auftraggebers einholen, bevor die betroffene Planung weiterbearbeitet wird. Die Entscheidung wird dem Auftragnehmer schriftlich mitgeteilt.

6.5 Hinweis- und Prüfungsbericht des Auftragnehmers

Hat der Auftragnehmer im Zusammenhang mit der Erbringung seiner Leistungen gegen die Anwendung der im Vertrag oder den Anlagen aufgeführten Unterlagen oder der einzuhaltenden Bestimmungen und Richtlinien Bedenken oder stellt er Lücken, Überschneidungen oder Widersprüche fest, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf unverzüglich schriftlich hinweisen. Gleiches gilt im Hinblick auf Anordnungen und Anregungen des Auftraggebers, die der Auftragnehmer seiner Planung zu Grunde zu legen hat. Der Auftraggeber wird in solchen Fällen schnellstmöglich eine verbindliche Entscheidung treffen.

Angaben und Festlegungen im Vertrag oder den Anlagen aufgeführten Unterlagen sowie in etwa zukünftigen hinzutretenden Vertragsunterlagen entbinden den Auftragnehmer

nicht von seiner Verpflichtung zur selbständigen Prüfung und von seiner Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm geschuldeten Leistungen. Die Haftung des Auftragnehmers für seine nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen wird durch Anerkennung oder Zustimmung des Auftraggebers oder eine etwaige Freigabe von Plänen nicht eingeschränkt.

Im Rahmen seiner vertraglichen Leistungserbringung hat der Auftragnehmer auch über die in den §§ 4, 5 und 6 geregelten Punkte hinausgehend eine umfassende Unterrichtungspflicht gegenüber dem Auftraggeber über alle Umstände, die für die Projektrealisierung von Bedeutung sein können.

6.6 Besprechungen/Sitzungen

Der Auftragnehmer nimmt im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen an den vom Auftraggeber routinemäßig bzw. auch den auf besonderen Anlass stattfindenden Bau- und Projektbesprechungen (Jour-fixe) sowie auf Anforderung an Sitzungsterminen sonstiger Gremien teil. Diese Besprechungen sowie weitere Besprechungen mit fachlich Beteiligten werden von dem Auftragnehmer in angemessenem Umfang protokolliert. Die Protokolle sind dem Auftraggeber innerhalb von 7 Kalendertagen zu übermitteln. Der Auftragnehmer hat die Ergebnisse von Planungs- und Baubesprechungen anhand der Protokolle zu prüfen und bei Gefährdung der Projektziele Anpassungsmaßnahmen vorzuschlagen und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

6.7 Unterzeichnung der Unterlagen

Der Auftragnehmer hat die von ihm gefertigten Unterlagen als Verfasser zu unterzeichnen.

6.8 3D-Planung, Planungsstand auf CAD, Einsatz elektronischer Datenträger

Sämtliche Planungen sind in 3D zu erstellen und über ifc-Schnittstelle auszutauschen. Visualisierungen und Präsentationsunterlagen (bildhaft analoge Darstellung von Informationen in Form von Fotografien, Zeichnungen, Diagrammen, Videos oder Animationen) z.B. für den Gestaltungsbeirat und Rats-/Ausschusssitzungen, sind zu erstellen und dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

Der Auftragnehmer erbringt seine Planungsleistungen unter Einsatz von CAD, um einen Datenaustausch unter den Planungsbeteiligten und dem Auftraggeber zu ermöglichen. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass seine Arbeitsergebnisse über die DV-Anlagen des Auftraggebers und der übrigen fachlichen Beteiligten ausgetauscht werden können. Auf Aufforderung des Auftraggebers oder Wunsch des Auftragnehmers ist zur Prüfung der Kompatibilität der DV-Systeme der Datenaustausch zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer zu testen.

Die Weitergabe von Planungs- und Arbeitsunterlagen erfolgt mit Hilfe geeigneter elektronischer Datenträger, ohne dass der Auftragnehmer hierfür eine gesonderte Vergütung erhält.

Der Auftraggeber kann diese Regelungen durch Überlassung von Musterzeichnungen, -plänen und sonstigen Dateien ergänzen. Sofern darin Unklarheiten enthalten sind oder die Musterzeichnungen, -pläne und sonstigen Dateien den Festlegungen der CAD-Standards beim Auftraggeber nicht entsprechen, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen. Unterbleibt dieser Hinweis, hat der Auftragnehmer darauf zurückzuführende, nachträglich erforderliche Änderungen in den CAD- und Planungsunterlagen ohne gesonderte Vergütung vorzunehmen.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass dem Auftraggeber zum Abschluss jeder Leistungsphase eine umfassende Dokumentation der Planungs- und Revisionsunterlagen in Papierform (mindestens eine Ausfertigung), in elektronischer Form als pdf sowie in bearbeitbarer Form (d.h. als dwg- oder dxf-Dateien sowie einer Plotstiltabelle) übergeben wird. Bei der Übergabe der Planungsdaten sind die vom Auftraggeber verlangten Systemvoraussetzungen zu beachten.

6.9 Wahrnehmung der Interessen des Auftraggebers

Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Insbesondere hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Bauausführung Beauftragte oder andere fachlich Beteiligte ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt dem Auftraggeber.

Der Auftragnehmer darf keine Unternehmer- und Lieferanteninteressen vertreten.

Der Auftragnehmer erteilt den mit der Bauausführung Beauftragten die notwendigen Weisungen. Der Auftraggeber ermächtigt den Auftragnehmer entsprechend.

Der Auftragnehmer ist nicht bevollmächtigt, den Auftraggeber rechtsgeschäftlich zu vertreten, insbesondere ist er nicht berechtigt, Aufträge zu erteilen. Der Auftragnehmer hat keine Vollmacht, finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber einzugehen. Ebenso wenig hat der Auftragnehmer Vollmacht für den Abschluss, die Änderung oder Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise. Eine hiervon abweichende rechtsgeschäftliche Vertretung ist nur mit schriftlicher Vollmacht des Auftraggebers zulässig.

6.10 Ausschreibung

Bei der Ausschreibung der Gewerke sind die Hinweise für das Aufstellen der Leistungsverzeichnisse in den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen, VOB/C (DIN 18299 ff.) entsprechend zu beachten.

6.11 Vermeidung von Interessenkonflikten in zu betreuendem Vergabeverfahren

Weder der Auftragnehmer noch eine ihm angehörige oder wirtschaftlich verbundene Person dürfen in einem von ihm vertragsgemäß betreuten Vergabeverfahren für einen

Bewerber oder Bieter tätig sein, es sei denn, dass dadurch für den Auftragnehmer kein Interessenkonflikt besteht oder sich die Tätigkeiten nicht auf die Entscheidungen im Vergabeverfahren auswirken. Ein Interessenkonflikt besteht immer dann, wenn der Auftragnehmer am Ausgang des Vergabeverfahrens ein direktes oder indirektes finanzielles, wirtschaftliches oder persönliches Interesse hat.

6.12 Einsatz von Nachunternehmern

Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, Leistungen aus diesem Vertrag an Dritte weiter zu vergeben, es sei denn, der Auftraggeber hat vorher schriftlich zugestimmt. Der Auftraggeber wird die Zustimmung nur bei Vorliegen eines sachlichen Grundes verweigern.

6.12.1 Die für die Erbringung der Leistungen Benannten müssen eine abgeschlossene Fachausbildung als Dipl.-Ing./Dipl.-Ing. FH bzw. Master an Universitäten oder Fachhochschulen oder als Bachelor an Universitäten oder Fachhochschulen mit jeweils 3-jähriger einschlägiger Berufserfahrung aufweisen, sie dürfen sich durch entsprechend qualifizierte Personen vertreten lassen.

Für die Objektüberwachung ist zusätzlich eine angemessene Baustellenpraxis von mindestens 5 Jahren Voraussetzung.

Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers in Textform.

6.12.2 Entsprechen die Leistungen des Nachunternehmers trotz Beanstandung durch den Auftraggeber nicht den vertraglichen Anforderungen und ist dies vom Nachunternehmer und/oder vom Auftragnehmer zu vertreten, so kann der Auftraggeber seine Zustimmung zur Beauftragung widerrufen. Dies hat zur Folge, dass der Auftragnehmer die Leistungen des Nachunternehmers selbst übernehmen oder mit Zustimmung des Auftraggebers einen anderen Nachunternehmer mit der Leistung beauftragen muss. Auch für diesen ist die Zustimmung des Auftraggebers nach § 6.12 erforderlich.

6.13 Auswechslung eines Mitarbeiters des Auftragnehmers

Der Auftraggeber ist berechtigt vom Auftragnehmer die Auswechslung eines Mitarbeiters zu verlangen, wenn das Vertrauensverhältnis, aus dem vom Mitarbeiter zu vertretenden Gründen gestört und dem Auftraggeber das Festhalten an der Weiterbeschäftigung dieses Mitarbeiters deshalb nicht mehr zuzumuten ist.

Der Auftraggeber kann darüber hinaus eine Ergänzung des Personals durch geeignete Fachleute verlangen, wenn die eingesetzten Mitarbeiter nicht in ausreichendem Maße eine rechtzeitige Planung oder eine vertragsgemäße Objektüberwachung gewährleisten.

6.14 Unterstützung bei der Rechtsverfolgung

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber bei außergerichtlichen, gerichtlichen und gutachterlichen Verfahren sowie Streitigkeiten, die das Bauvorhaben betreffen bis zum

Ablauf der letzten Gewährleistungsfrist aus der Bauausführung zu unterstützen und zwar bis ein Jahr nach Beendigung der letzten, auf Grundlage dieses Vertrages geschuldeten Leistung. Die Unterstützungspflicht erstreckt sich insbesondere auch auf etwaige Baubehinderungs- und Nachtragsforderungen. Sie beschränkt sich auf die eigenen Kenntnis- und Tätigkeitsbereiche des Auftragnehmers.

6.15 Öffentlichkeitsarbeit

Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber auf Verlangen bei seiner Öffentlichkeitsarbeit.

6.16 Vertraulichkeitsschutz

Der Auftragnehmer hat über seine Leistungen und die ihm bei Vertragserfüllung bekannt gewordenen Vorgänge – soweit sie vertraulich sind – Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch für die Zeit nach Beendigung des Vertragsverhältnisses. Gesetzlichen Offenlegungspflichten darf der Auftragnehmer unbeschränkt nachkommen.

Der Auftragnehmer hat Personen, die mit der Erfüllung der Vertragspflichten beauftragt sind, ebenso zur Verschwiegenheit zu verpflichten.

Insbesondere auch die Planungs- und Kostendaten des Bauvorhabens dürfen vom Auftragnehmer nicht an Dritte weitergegeben werden.

6.17 Weitergabe von Daten und Auskünften

Daten und Auskünfte über die Baumaßnahme darf der Auftragnehmer an nicht an der Planung oder Ausführung beteiligte Dritte nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers weitergeben. Hiervon unberührt bleiben § 6 Ziffer 6.2 und Ziffer 6.16.

Anfragen der Medien hat er an den Auftraggeber weiterzuleiten.

6.18 Aufbewahrungspflicht

Der Auftragnehmer hat seine Unterlagen zehn Jahre nach Fertigstellung des Bauvorhabens, 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.

Vor Ablauf der Aufbewahrungspflicht, kann der Auftraggeber jederzeit die Herausgabe der Unterlagen verlangen. Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers an den Unterlagen – einschließlich der gefertigten Pläne, Zeichnungen und sonstigen Dokumente – besteht entsprechend § 13 Ziffer 13.5 nicht.

6.19 Leistungsänderungen/zusätzliche Leistungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, weitere Leistungen über den in § 3 Ziffer 3.1 i.V.m. mit **Titeln [...] des Leistungsverzeichnisses (Anlage 1)** bestimmten Umfang hinaus zu übernehmen und auszuführen, wenn der Auftraggeber dies für erforderlich hält. Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des in § 3 Ziffer 3.1 bestimmten Umfangs anzuordnen.

Die Voraussetzungen für ein Honorar von Leistungsänderungen und zusätzlichen Leistungen ist in § 7 Ziffern 7.3 und 7.5 geregelt.

§ 7 Vergütung

7.1 Honorar

7.1.1 Honorarermittlung

Die Parteien vereinbaren für die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen eine Honorierung nach den Honorarermittlungsgrundlagen der HOAI.

Leistungsbild:	Planungs- und Ingenieurleistungen entsprechend der in den Titeln [...] des Leistungsverzeichnisses (Anlage 1) festgelegten Einzeltätigkeiten (Grundleistungen und Besondere Leistungen)
Anrechenbare Kosten:	Für die Leistungsphasen 1 bis 2: Festlegung entsprechend der im Rahmen der Vorplanung ermittelten Baukosten (KG 300, 400 gemäß DIN 276) für die Gesamtmaßnahme. <i>[nur für Los 1: Bei dem Umbau des Bestandsgebäudes ist die mitzuverarbeitende Bausubstanz vom Auftragnehmer durch einen erhöhten Umbauzuschlag angemessen berücksichtigt worden.]</i> Für die Leistungsphasen 3 bis 9: Festlegung entsprechend der im Rahmen der Entwurfsplanung ermittelten Baukosten (KG 300, 400 gemäß DIN 276) für die Gesamtmaßnahme. <i>[nur für Los 1: Bei dem Umbau des Bestandsgebäudes ist die mitzuverarbeitende Bausubstanz vom Auftragnehmer durch einen erhöhten Umbauzuschlag angemessen berücksichtigt worden.]</i>
Honorarzone:	Honorarzone [...] [je Los und Titel unterschiedlich]

Festlegung Honorarsatz:	Folgender Honorarsatz wird vereinbart: Der jeweilige []satz für die beauftragten Leistungen (§ 8 HOAI).
Umbauzuschlag:	Umbauzuschlag in Höhe von [] % des Planungshonorars für den Umbauteil
Auf-/Abschlag:	Der Auftragnehmer gewährt für sämtliche Planungsleistungen (Grund- und besondere Leistungen) einen pauschalen Abschlag in Höhe von [] % des Planungshonorars

7.1.2 Die vereinbarten Grundleistungen werden mit den in Preistabelle mit Honorarerläuterungen vom [] (finales Angebot) (**Anlage 2**) angegebenen Prozentsätzen des nach den jeweiligen Vorschriften der HOAI berechneten, hier vereinbarten Gesamthonorars vergütet.

Die prozentuale Bewertung der beauftragten Teilleistungen ergibt sich aus § 8 Abs. 2 HOAI. Die Parteien sind sich einig, dass die Bewertung der einzelnen Leistungen einer Leistungsphase (§ 8 HOAI) auf Grundlage der sog SIEMON-Bewertungstabelle in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aktuellen Fassung (Stand: HOAI 2021) erfolgt.

7.1.3 Für die Vergütung der vom Auftragnehmer zu erbringenden Besonderen Leistungen und zu erbringenden Beratungsleistungen werden das in der Preistabelle mit Honorarerläuterungen vom [] (finales Angebot) (**Anlage 2**) angegebene Honorar vereinbart. Die dort angegebenen Leistungen werden optional vereinbart und können einzeln vom Auftraggeber abgerufen werden.

7.2 Nebenkosten

Alle anfallenden und bei der Durchführung dieses Planungsvertrages erforderlichen Nebenkosten gemäß § 14 HOAI werden mit einer Pauschale von [] % des **Nettohonorars** (d.h. ohne Umsatzsteuer) gemäß § 7.1 bzw. 7.5 dieses Vertrages berechnet. Die Nebenkostenpauschale enthält u. a. auch die Post- und Fernmeldegebühren, die Kosten für Vervielfältigungen (max. 8-fach) sowie sämtliche Fahrt- und Reisekosten des Auftragnehmers und seiner Mitarbeiter inklusive Übernachtung und Spesen.

7.3 Mehr- und Zusatzleistungen

Der Auftragnehmer erbringt sämtliche 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.

7.4 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.

7.5 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):

- für Projektleiter, Geschäftsführer, Büroinhaber €
- für stellvertretenden Projektleiter sowie Architekten, Ingenieure, Landschaftsarchitekten und sonstige Planer €
- für sonstige technisch-wirtschaftliche Mitarbeiter, Zeichner €

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

§ 8 Rechnungen, Abschlagszahlungen

8.1 Abschlagszahlungen

Der Auftraggeber leistet Abschlagszahlungen gemäß den § 15 Satz 2 HOAI. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass ein angemessener zeitlicher Abstand zwischen Abschlagsforderungen nur vorliegt, wenn seit der vergangenen Abschlagszahlung mindestens ein Monat vergangen ist und der Auftragnehmer Teilleistungen erbracht hat, deren Wert mindestens 25 % der vereinbarten Vergütung der betroffenen Leistungsphase ausmacht.

8.2 Fälligkeit der Abschlagsrechnungen

Diese Abschlagsrechnungen sind innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang einer prüffähigen Rechnung beim Auftraggeber zu zahlen, wenn und soweit die abgerechneten Leistungen vollständig und vertragsgemäß erbracht wurden.

8.3 Schlussrechnungen

Die Schlussrechnung muss innerhalb von 30 Kalendertagen nach vertragsgemäßer Erbringung der letzten Leistung eingereicht werden.

Reicht der Auftragnehmer aus von ihm zu vertretenden Gründen eine prüffähige Schlussrechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber nach Ablauf dieser Frist dafür eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, so kann der Auftraggeber selbst auf Kosten des Auftragnehmers eine prüffähige Ersatzschlussrechnung aufstellen. Die Ersatzschlussrechnung begründet dann ebenfalls die Fälligkeit der Vergütungsforderung des Auftragnehmers.

8.4 Rechnungen

Im Rahmen der Rechnungsstellung sind die erbrachten Leistungen zu dokumentieren. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, allen Abschlags- und Schlussrechnungen sämtliche Unterlagen beizufügen, die zur Überprüfung des Leistungsstandes erforderlich sind. 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.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind in der Schlussrechnung besonders kenntlich zu machen und auf Verlangen des Auftraggebers getrennt abzurechnen.

8.5 Abrechnung zusätzlicher Leistungen

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

8.6 Rechnungsprüfung

8.6.1 Rechnungsprüfung durch zuständige Rechnungsprüfungsstellen

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 beginnt 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.

8.6.2 Mitwirkung bei der Rechnungsprüfung durch zuständige Rechnungsprüfungsstellen

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auch nach Abnahme der Leistungen bis zum Abschluss des Rechnungsprüfungsverfahrens schriftliche Stellungnahmen zu Anfragen der Rechnungsprüfungsbehörden abzugeben. Eine zusätzliche, aufwandsbezogene Vergütung für die Erarbeitung entsprechender Stellungnahmen kann der Auftragnehmer nach den vereinbarten Stundensätzen nur verlangen, soweit solche Anfragen später als ein Jahr nach Abnahme der letzten Leistungsstufe, mit der der Auftragnehmer beauftragt war, bei ihm eingeht.

8.7 Überzahlung

Im Falle der Überzahlung hat der Auftragnehmer den überzahlten Betrag zu erstatten. Leistet er nicht innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens, befindet er sich ab diesem Zeitpunkt mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zu zahlen. Auf einen Wegfall der Bereicherung kann sich der Auftragnehmer nicht berufen.

Die gesetzliche Verjährungsfrist (§ 195 BGB) von Ansprüchen des Auftraggebers wegen Überzahlung des Auftragnehmers von Ansprüchen aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen insoweit festgestellter ungerechtfertigter Zahlungen bzw. Überzahlungen beginnt mit Kenntnis des Auftraggebers vom Ergebnis der Rechnungsprüfung, es sei denn, der Auftraggeber hatte bereits zuvor von der Überzahlung Kenntnis oder seine Kenntnis war grob fahrlässig; § 199 Abs. 4 BGB bleibt unberührt. Die Ansprüche verjähren spätestens

nach 30 Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn, 202 Abs. 2 BGB. Der Auftragnehmer muss bis zum Ablauf der Verjährungsfrist damit rechnen, dass er auf Erstattung dieser ungerechtfertigt gezahlten Beträge in Anspruch genommen wird.

§ 9 Abnahme

9.1 Förmliche Abnahme

Die Leistungen des Auftragnehmers bedürfen einer förmlichen Abnahme. Eine Leistungszustandsfeststellung wird nach Abschluss der Leistungsphase 4 erfolgen und ist Voraussetzung für die Bearbeitung der Leistungsphase 5. Nach Abnahme der letzten Leistung der bauausführenden Unternehmen erfolgt eine Teilabnahme für die Leistungsphasen 1 bis 8 gemäß § 650s BGB. Mit dieser Abnahme beginnt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche. Die ggf. daneben zu erbringenden zusätzlichen Planungsleistungen des Auftragnehmers werden ebenfalls nach Fertigstellung der Baumaßnahme abgenommen. Im Übrigen ist eine fiktive oder konkludente Abnahme ausgeschlossen.

9.2 Abnahmeprotokoll

Für die Abnahme erstellt der Auftragnehmer nach vollständiger und vertragsgemäßer Erbringung der geschuldeten Leistungen des Auftragnehmers ein Abnahmeprotokoll, das von beiden Seiten zu unterzeichnen ist.

In dem Abnahmeprotokoll sind vorhandene Mängel festzustellen und die vertraglichen Erfüllungsansprüche vorzubehalten.

Es stellt keine Abnahme dar, wenn der Auftraggeber die Leistung des Auftragnehmers nutzt. Insbesondere liegt in der Unterzeichnung von Plänen, Zeichnungen usw. durch den Auftraggeber oder seine Bevollmächtigte keine Abnahme, sondern lediglich eine Planungsfreigabe. Unwesentliche Mängel schließen die Abnahmen nicht aus; sie sind in der im Abnahmeprotokoll festzulegenden angemessenen Frist vollständig zu beseitigen.

§ 10 Mängelrechte, Haftung des Auftragnehmers

10.1 Mängelrechte

Die Mängelgewährleistungsansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere nach den werkvertraglichen Vorschriften der §§ 633 ff. BGB, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird.

10.2 Ausschluss Rücktrittsrecht

Der Rücktritt vom Vertrag ist ausgeschlossen; stattdessen gelten die in § 11 dieses Vertrages festgehaltenen Kündigungsregelungen.

10.3 Verjährung

Die Mängelgewährleistungsansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren in 5 Jahren. Die Verjährung beginnt zum Zeitpunkt des gemäß § 9.2 protokollierten Abnahmezeitpunktes.

§ 11 Kündigung

11.1 Kündigung durch den Auftraggeber

Der Auftraggeber kann den Vertrag (bzw. die mit Vertragsschluss oder durch gesonderten Abruf beauftragten Leistungen) jederzeit, ganz oder teilweise, ohne Grund oder aus wichtigem Grund, kündigen. Ein wichtiger Grund liegt zum Beispiel vor, wenn die Baumaßnahme wegen fehlender oder wegfallender Finanzierung nicht durchgeführt oder nicht weitergeführt wird, der Stadtrat bzw. die hierzu aufgerufenen städtischen Gremien nicht die erforderlichen Investitionsbeschlüsse treffen oder der Auftragnehmer seine Leistungen einstellt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers beantragt worden ist.

11.2 Kündigung aus wichtigem Grund bei Terminverzug

Gerät der Auftragnehmer mit seiner Leistung zu den Terminen gemäß § 5 Ziffer 5.1 nicht nur unerheblich in Rückstand und erbringt er die ausstehende Leistung trotz Nachfristsetzung nicht innerhalb einer angemessenen Frist, so ist der Auftraggeber – unbeschadet aller sonstigen Rechte – berechtigt, die Leistungen der entsprechenden Leistungsphase ganz oder teilweise oder alle beauftragten Leistungsphasen aus wichtigem Grund zu kündigen. Das Kündigungsrecht besteht nicht, wenn der Auftragnehmer die Verzögerung nicht zu vertreten hat.

11.3 Kündigung durch den Auftragnehmer

Eine ordentliche Kündigung des Vertrages durch den Auftragnehmer ist ausgeschlossen. Der Auftragnehmer kann nur aus wichtigem Grund kündigen. Zu Teilkündigungen ist er nicht berechtigt.

11.4 Kündigung

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

11.5 Kündigungsfolgen

11.5.1 Wird vom Auftragnehmer aus einem Grund gekündigt, den der Auftraggeber zu vertreten hat, erhält der Auftragnehmer gemäß § 648 BGB die vereinbarte Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen.

11.5.2 Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß ausgeführten, in sich abgeschlossenen Leistungen zu vergüten, sofern und soweit sie für den Auftraggeber verwendbar sind. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. Für noch nicht

beauftragte (d.h. abgerufene) und nicht erbrachte Leistungen erhält der Auftragnehmer kein Honorar. Es bleibt dem Auftraggeber unbenommen, Rechte wegen Pflichtverletzung geltend zu machen.

11.5.3 Entstehen dem Auftraggeber durch eine Kündigung nach § 11 Ziffer 11.5.2 zusätzliche Kosten oder Aufwendungen, z.B. durch Verzögerung der Projektrealisierung oder Weiterbeauftragung an einen Dritten, gehen sie zu Lasten des Auftragnehmers.

11.5.4 Mit einer Vertragskündigung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich sämtliche Planunterlagen, auch Zwischenstände, vollständig auszuhändigen. Die Unterlagen sind in herkömmlicher, üblicher, bearbeitbarer Form und zusätzlich – soweit mit EDV erarbeitet – auf Datenträgern zu übergeben. Die Datenformate müssen den Anforderungen des Auftraggebers, die dieser nach billigem Ermessen, unter Berücksichtigung der Zumutbarkeit vorgibt, entsprechen.

11.5.5 Ist der Vertrag beendet, haben beide Vertragsparteien seine Abwicklung nach Möglichkeit zu fördern. Dem Interesse einer Vertragspartei an Maßnahmen zur Beweissicherung haben sie Rechnung zu tragen und die nötigen Auskünfte zu erteilen.

11.6 Teilkündigung

Ziffer 11.5 gilt für Teilkündigungen des Auftraggebers entsprechend.

§ 12 Haftpflichtversicherung

12.1 Deckungsumfang

Zur Sicherung seiner Verpflichtung aus diesem Vertrag hat der Auftragnehmer eine Haftpflichtversicherung bei einem in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen abzuschließen. Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung müssen je Schadensfall bei zweifacher jährlicher Maximierung mindestens betragen:

für Personenschäden € []

für Sach- und Vermögensschäden € []

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber das Bestehen der Versicherung bei Unterzeichnung sowie auf Wunsch jederzeit danach nachzuweisen.

12.2 Nachweispflicht

Der Auftraggeber kann jede von ihm nach diesem Vertrag geschuldete Zahlung vom schriftlichen Nachweis des (Fort-)Bestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen. Der Auftragnehmer hat während der Laufzeit dieses Vertrages den Auftraggeber

unverzüglich zu unterrichten, wenn der Versicherungsschutz – gleichgültig aus welchem Grund – nicht mehr oder nicht mehr in bestätigter Höhe besteht.

§ 13 Urheberrecht

Soweit die vom Auftragnehmer gefertigten Unterlagen und/oder das ausgeführte Werk urheberrechtsschutzfähig sind, gelten die nachfolgenden Vorschriften:

13.1 Nicht ausschließliches Nutzungsrecht

Der Auftraggeber erwirbt ein nicht ausschließliches, übertragbares, zeitlich, inhaltlich und räumlich unbeschränktes, unentgeltliches Nutzungsrecht an den vom Auftragnehmer gefertigten Zeichnungen, Dokumenten und sonstigen Unterlagen. Diese werden an den Totalunternehmer (eTU) übergeben und durch eben diesen weiterentwickelt und auch verändert. Der Auftraggeber darf die Planungsergebnisse des Auftragnehmers uneingeschränkt für die Baumaßnahme nutzen. Dies gilt auch dann, wenn nicht alle Leistungen bzw. Leistungsphasen dieses Vertrages abgerufen bzw. stufenweise beauftragt werden.

Alle Rechte des Auftraggebers bestehen auch im Falle einer vorzeitigen teilweisen oder gesamten Vertragsbeendigung, gleich aus welchem Grund.

13.2 Rechte des Auftraggebers nach Fertigstellung

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist der Auftraggeber berechtigt, das realisierte Vorhaben ohne Einverständnis des Auftragnehmers zu ändern sowie um- oder neu zu gestalten; der Auftraggeber ist auch berechtigt, die Baumaßnahme zu beseitigen.

13.3 Rechte Dritter

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. Die Parteien werden sich gegenseitig unverzüglich benachrichtigen, falls ihnen gegenüber Ansprüche wegen Verletzung von Rechten Dritter drohen.

13.4 Veröffentlichungsrecht

Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer bedarf zur Veröffentlichung – mit Ausnahme von Veröffentlichungen in Architekturfachliteratur sowie zu wiederholter Verwendung oder Weiterentwicklung der Pläne und Unterlagen – der Einwilligung des Auftraggebers, wenn Geheimhaltungs- oder Sicherheitsinteressen des Auftraggebers berührt oder sonstige, vergleichbare Interessen des Auftraggebers beeinträchtigt werden. Der Auftraggeber darf die Einwilligung nur aus wichtigem Grund verweigern.

13.5 Aushändigung von Unterlagen

Die vom Auftragnehmer gefertigten und beschafften Unterlagen (Pläne, Zeichnungen, Dokumentationen etc.) sind dem Auftraggeber nach den Anforderungen des Auftraggebers auszuhändigen und werden Eigentum des Auftraggebers. Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers besteht nicht. Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber spätestens nach Erfüllung oder Beendigung des Auftrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis oder auf einem mit diesem Vertrag in Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäft beruhen, sind ausgeschlossen.

Auf Aufforderung des Auftraggebers hat der Auftragnehmer die vom Auftraggeber digital zur Verfügung gestellten Daten in seinem DV-System zu löschen.

§ 14 Verantwortlicher Vertreter, Projektleiter

14.1 Weisungsbefugnis des Auftraggebers

Nur die mit der Vertragsdurchführung betraute Stelle des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer weisungsbefugt. Als zentraler Ansprechpartner mit der Vertragsdurchführung betraute Stelle des Auftraggebers wird [] benannt.

14.2 Projektleiter bzw. stellvertretender Projektleiter

Als Personen, die uneingeschränkt zur Abgabe sowie Entgegennahme rechtsgeschäftlicher und sonstiger Erklärungen bevollmächtigt sind, werden vom Auftragnehmer benannt: Frau [] (Projektleitung)

Herr [] (Stellvertretende Projektleitung)

Der Projektleiter (bzw. sein Stellvertreter) hat die Aufgabe, die Leistungen des Auftragnehmers fachlich zu leiten, intern zu koordinieren und den Informationsaustausch mit dem Auftraggeber durchzuführen. Projektleiter und Stellvertreter 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.

14.3 Wechsel des Projektleiters bzw. des stellvertretenden Projektleiters

Ein Wechsel des Projektleiters bzw. des stellvertretenden Projektleiters ist nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers aus wichtigem Grund möglich. Der Auftraggeber muss seine Zustimmung zu einem Wechsel nur dann erteilen, wenn der Auftragnehmer einen Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation und Erfahrungen als Projektleiter oder als stellvertretenden Projektleiter benennt.

§ 15 Schlussbestimmungen

15.1 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 Parteien nach dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung gewollt gewesen wäre, hätten sie bei Abschluss dieser Vereinbarung den Punkt bedacht.

15.2 Schlichtungsvereinbarung

Kommt es zwischen den Vertragsparteien während der Planungs- und Durchführungsphase zu Meinungsverschiedenheiten, insbesondere im Hinblick auf die Auslegung der vertraglichen Pflichten und die Erbringung der wechselseitigen Leistungen, verständigen sich die Vertragsparteien darauf, einen geeigneten Schlichter anzurufen, der zunächst im Wege der Mediation eine Verständigung herbeiführen soll. Gelingt dies in einer angemessenen Frist von maximal 3 Monaten nicht, steht der Weg zu den Gerichten frei.

15.3 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. Entsprechende Mitteilungen sollten vorab in elektronischer Form (z.B. E-Mail) zur Information übermittelt werden. Die Übermittlung ausschließlich in elektronischer Form genügt der Schriftform jedoch nicht. Das Schriftformerfordernis gilt auch für ein etwaiges Abbedingen der Schriftform.

15.4 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.

15.5 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Moers. Als Gerichtsstand vereinbaren die Vertragsparteien Moers.

Moers, den _____

Moers, den _____

(für den Auftraggeber)

(für den Auftragnehmer)

ENTWURF