

# BVB Projektsteuerungsleistungen

(verbleibt beim Bieter)



Vergabe der  
Projektsteuerungsleistungen  
für den  
Neubau der Grundschule in Odenthal

Vergabe Nummer III-2-2025-UJ112

Mit dem Sieger im Offenen Verfahren (AN) kommt durch Zuschlag der Vergabestelle (AG) nachfolgender

### **Projektsteuerungsvertrag**

zustande.

Neben allen Bestandteilen des Vergabeverfahrens gelten für die Vertragsdurchführung insbesondere folgende Inhalte (Besondere Vertragsbedingungen):

#### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Mit diesem Vertrag werden Projektsteuerungsleistungen im Rahmen des Projekts **Neubau Grundschule in Odenthal** vereinbart.

#### **§ 2 Grundlagen des Vertragsverhältnisses**

Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind:

- die Bestimmungen dieses Vertrages;
- Bieterfragen inkl. Antworten der Vergabestelle;
- sämtliche Inhalte des Vergabeverfahrens incl. darin überreichter Unterlagen mit der Maßgabe, dass bei abweichenden Inhalten die zeitlich letzte Unterlage den Vertragsinhalt abbildet;
- Angebot des AN (Angebotsschreiben);
- Vorschriften des BGB über den Werkvertrag;
- AHO-Heft Nr. 9 – Projektsteuerung;
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Der Rang der Grundlagen richtet sich nach genannten Reihenfolge.

#### **§ 3 Leistungsumfang**

3.1 Das Leistungssoll des AN umfasst die Projektstufen IV. bis V. mit allen Grundleistungen und allen Handlungsbereiche nach AHO Heft 9 nach

Maßgabe des Angebotsschreibens mit Stand des Zuschlags. Die Leistungen werden mit Zuschlag vollständig abgerufen. Klarstellend wird festgehalten, dass der AN die komplette Dokumentation des Verfahrens und dabei auch die Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen im Hinblick auf notwendige Mittelverwendungsnachweise sicherstellt.

- 3.2 Der AG ist berechtigt, Änderungen, insbesondere Erweiterungen der übertragenen Leistungen anzuordnen, wenn diese der Steuerung des Projekts dienen. Für die Ausführung geänderter Leistungen erhält der AN unter den Voraussetzungen des § 8 eine zusätzliche vertragliche Vergütung.

#### **§ 4 Kosten des Projekts**

- 4.1 Der AN ist verpflichtet, bei der Erbringung seiner Leistungen stets darauf hinzuwirken, dass sämtliche Grundlagen für eine wirtschaftliche Abwicklung des geförderten Projekts gelegt werden. Der AN muss insbesondere dafür Sorge tragen, dass alle Voraussetzungen des Fördermittelgebers zum Nachweis der Kosten erfüllt werden.
- 4.2 Der AN ist verpflichtet, bei der Steuerung der anderen Projektbeteiligten auf die Einhaltung der Kosten von **maximal 12.000.000,00 EUR** brutto inkl. aller Nebenkosten hinzuwirken. Die Übernahme einer Baukostengarantie ist damit ausdrücklich nicht verbunden. Falls im Projektverlauf notwendig, hat er den AG mit den anderen Projektbeteiligten Vorschläge zu unterbreiten, wie die angebotenen Kosten trotz etwaiger Änderungen im Projekt eingehalten werden können. Dabei hat er darzulegen, wie sich die Verwirklichung der Vorschläge auf Qualitäten und Quantitäten sowie Termine und Fristen auswirken würde.

#### **§ 5 Vertragstermine**

- 5.1 Der AN hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die bauliche Fertigstellung Ende Februar 2028 erfolgen kann. Mit diesem Datum endet der reguläre Projektzeitraum (Regelzeit).

Der AN hat seine Leistungen so zu erbringen und die anderen Projektbeteiligten so zu steuern, dass die genannten Termine eingehalten werden. Sobald erkennbar wird, dass ein Termin nicht eingehalten werden kann, hat der AN den AG unverzüglich über die voraussichtlichen Verzögerungen schriftlich über eine nach Vertragsschluss abzustimmende Kommunikationsebene zu unterrichten und in Zusammenarbeit mit den anderen Projektbeteiligten Vorschläge zu unterbreiten, wie Verzögerungen vermieden oder ausgeglichen werden können.

- 5.2 Die Leistungen des AN nach diesem Vertrag beginnen unmittelbar nach Zuschlag und enden mit vollständiger Erbringung der übertragenen Leistungen.

Der AN bleibt auch nach Ablauf der vorgenannten Regelzeit zur Erbringung der ihm übertragenen Leistungen verpflichtet. Bei einer Überschreitung der vorgenannten Regelzeiten wird die Vergütung gem. § 8 angepasst.

## **§ 6 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers**

- 6.1 Der AN ist verpflichtet, die ihm nach diesem Vertrag übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik, sowie nach den behördlichen Vorschriften zu erbringen. Der AN hat auf die Optimierung des Projekts im Hinblick auf Kosten und Zeitabläufe hinzuwirken und dabei insbesondere Rationalisierungs- und Sparmaßnahmen zu berücksichtigen. Die Verantwortung des AN für die Mängelfreiheit seiner Leistungen wird durch die Anerkennung oder Zustimmung des AG nicht eingeschränkt.
- 6.2 Der AN hat die Rechte und Interessen des AG im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen zu wahren. Er darf Interessen Dritter nicht vertreten. Soweit dem AN nicht ausdrücklich in Ergänzung zu diesen Vertragsbedingungen durch den AG Vollmacht erteilt ist, darf der AN keine Verträge abschließen, aufheben oder ändern, keine finanziellen Verpflichtungen für den AG eingehen oder kostenerhöhende Maßnahmen anordnen, es sei denn, dass Gefahr im Verzuge besteht und das

Einverständnis des AG nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

6.3 Der AN hat den AG regelmäßig unaufgefordert und darüber hinaus auf entsprechendes Verlangen über den Projektfortschritt und insbesondere etwaige Abweichungen von den Projektzielen zu unterrichten. Der AN hat das Ergebnis von Besprechungen mit dem AG, mit den anderen Projektbeteiligten und mit Behörden schriftlich niederzulegen (protokollartig) und dem AG innerhalb angemessener Zeit (in der Regel eine Woche) über eine nach Vertragsschluss abzustimmende Kommunikationsebene zuzuleiten. Der AN hat dem AG in dem von dem AG gewünschten Umfang Korrespondenz durch Übersendung von Kopien zur Verfügung zu stellen. Der AN hat dem AG jederzeit (auch nach Beendigung dieses Vertrages) Auskunft zu erteilen und Einsichtnahme in projektbezogene Unterlagen zu gewähren; verlangt der AG Auskunft nach Ablauf eines Jahres nach Beendigung dieses Vertrages, erhält der AN dafür eine gesonderte Vergütung nach Zeitaufwand (§ 8.3).

6.4 Der AN hat den AG rechtzeitig auf erforderlich werdende Entscheidungen und sonstige Mitwirkungsleistungen hinzuweisen und diese durch eine Darstellung des Sachverhalts und einen Entscheidungs- oder Handlungsvorschlag vorzubereiten.

Entscheidungen und Anordnungen des AG hat der AN zu beachten. Hält er diese für falsch oder unzweckmäßig, hat er den AG unverzüglich schriftlich über eine nach Vertragsschluss abzustimmende Kommunikationsebene darauf hinzuweisen und Alternativvorschläge zu unterbreiten.

6.5 Der AN erbringt seine Leistungen durch das in seinem Angebot benannte Projektteam. Mitglieder des Projektteams dürfen nur durch Mitarbeitende mit gleicher Qualifikation (bezogen v.a. auf Ausbildung und Berufserfahrung) und ausschließlich für den Fall ersetzt werden, dass das jeweilige Mitglied des Projektteams das Büro des AN verlässt oder dauerhaft nicht mehr tätig ist. Gleichwohl ist der AG berechtigt, einen Austausch zu verlangen, sofern unüberbrückbare Differenzen zwischen einem Mitglied des Projektteams und dem AG entstehen. Der AG hat den AN unter Angaben von Gründen und einer Fristsetzung von einem Monat auf das

geplante Verlangen nach Austausch hinzuweisen, um dem AN die Möglichkeit zu geben, die angegebenen Differenzen auszuräumen.

- 6.6 Der AN erbringt seine Leistungen aus seinem eigenen Büro.
- 6.7 Der AN ist vorleistungspflichtig und hat die von ihm zur Erfüllung dieses Vertrages erstellten Unterlagen und Dateien sowie die ihm von dem AG oder von Dritten in Zusammenhang mit dem Projekt übergebenen Unterlagen und Dateien dem AG auf dessen Verlangen oder – nach Beendigung seiner Leistungen – unaufgefordert herauszugeben. Dem AN steht ein Zurückbehaltungsrecht an diesen Unterlagen nicht zu, es sei denn wegen rechtskräftig festgestellter oder unbestrittener Ansprüche. Das gilt auch für den Fall der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages.
- 6.8 Der AN hat alle Informationen, die das Projekt betreffen, geheim zu halten, sofern sie nicht aufgrund von Presseveröffentlichungen, öffentlichen Verwaltungsverfahren o. ä. allgemein bekannt sind oder die Offenlegung zur Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag erforderlich ist. Der AN hat seine Mitarbeitenden in entsprechendem Umfang zur Geheimhaltung zu verpflichten.
- 6.9 Der AN hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen und in seinen Rechnungen die Umsatzsteuer auszuweisen.

## **§ 7 Haftpflichtversicherung**

Der AN ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen

- für Personenschäden EUR 3.000.000,00
- für Sach- und Vermögensschäden EUR 1.000.000,00

betragen. Der AN ist verpflichtet, den Bestand der Versicherung nach Zuschlag binnen zwei Wochen nachzuweisen, sofern er dies nicht bereits im Teilnahmewettbewerb getan hat. Unabhängig hiervon hat der AN den AG über Veränderungen des Versicherungsschutzes unverzüglich zu informieren. Vor dem

Nachweis des Versicherungsschutzes hat der AN keinen Anspruch auf Zahlungen nach diesem Vertrag. Weist der AN den Versicherungsschutz nicht im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs oder innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den AG nach, ist der AG zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

## **§ 8 Vergütung**

8.1 Der AN hat Anspruch auf Vergütung nach Maßgabe des Angebotsschreibens für diejenigen Leistungen, die ihm vom AG schriftlich übertragen wurden und die er erbracht hat.

Alle Beträge sind sowohl als Netto- als auch als Bruttobeträge anzugeben. Der AN ist berechtigt, die jeweils gültige Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich bestimmten Höhe zu verlangen, sofern diese Umsatzsteuer bei seiner Rechnung gesondert ausgewiesen wird.

Alle Nebenkosten werden entsprechend dem Angebotsschreiben vergütet.

8.2 Macht der AG von seinem Recht Gebrauch, Änderungen, insbesondere Erweiterungen des Leistungsumfangs zu verlangen, gilt Folgendes:

- Über die von dem AG verlangten Leistungsänderungen sollen möglichst umgehend schriftliche Nachtragsverträge geschlossen werden. Diese Nachtragsverträge sollen eine Vereinbarung über die Auswirkungen der Leistungsänderungen auf die Vergütung enthalten.
- Erhöht sich in Folge der Änderungen der Aufwand des AN (nach Berücksichtigung des etwa in Folge der Änderungen entfallenden Aufwands), hat der AN Anspruch auf eine zusätzliche vertragliche Vergütung. Ist der AN der Meinung, einen solchen Anspruch zu haben, hat er dies dem AG unverzüglich und vor Beginn der Ausführung der geänderten Leistungen anzuzeigen und seinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung anzukündigen. Unterlässt der AN diese Ankündigung, hat er keinen vertraglichen Anspruch auf zusätzliche Vergütung, es sei denn, dass der AG die Erhöhung des Aufwandes erkannt hat oder hätte erkennen

müssen oder der AN das Unterlassen der Ankündigung nicht zu vertreten hat. Etwa bestehende gesetzliche Ansprüche des AN bleiben dem Grunde nach unberührt, beschränken sich der Höhe nach jedoch auf die Vergütung, die im Falle einer vertraglichen Vereinbarung zu zahlen wäre.

- Sofern ein Nachtragsvertrag mit Vergütungsvereinbarung nicht zustande kommt und sich die Parteien über die Höhe der zusätzlichen Vergütung für die geänderte Leistung vor deren Ausführung nicht einig werden, ist der AN dennoch zur Ausführung der geänderten Leistung verpflichtet. Die Höhe der zusätzlichen Vergütung ist dann im Nachhinein zu ermitteln. Durch die zusätzliche Vergütung soll sich die ursprüngliche Vergütung in demselben Umfang verändern, wie sich der ursprüngliche Leistungsumfang gegenüber dem in Folge der Änderung eingetretenen Leistungsumfang verändert hat. Sollte sich die zusätzliche Vergütung auf diese Weise nicht ermitteln lassen, erfolgt die Vergütung auf Grundlage der in Ziffer 8.3 festgelegten Stundensätze.

8.3 Haben die Parteien für bestimmte Leistungen eine Vergütung nach Zeitaufwand vereinbart, gelten die gemäß Angebot für

- Projektleitung
- stellvertretende Projektleitung
- sonstige Mitarbeitende

angebotenen Stundensätze.

8.4 Nach Ende der Regelzeit zzgl. einer nicht gesondert vergüteten Karenzzeit von 3 Monaten greift die im Angebotsschreiben für die Verlängerung der Regelzeit vorgesehene Pauschale pro Monat.

8.5 Bei vollkommenem Stillstand des Projekts (z.B. durch ein Nachprüfungsverfahren), der auch zu einem vollkommenen Stillstand in den Leistungen des AN führt, erhält der AN eine Pauschale in Höhe von 20 % der für die Verlängerung der Regelzeit angebotene Pauschale pro Monat gem. Angebotsschreiben. Die Regelzeit erhöht sich dafür um die entsprechende Stillstandszeit, ohne dass über die 20 % Pauschalvergütung

hinaus weitere Vergütungsansprüche des AN entstehen.

## **§ 9 Zahlungen**

- 9.1 Der Auftragnehmer erhält Abschlagszahlungen auf sein Honorar, wenn und soweit er nachvollziehbar darlegt, dass er die abgerechneten Leistungsstände vertragsgemäß erbracht hat.
- 9.2 Haben die Parteien keinen Zahlungsplan vereinbart, hat der AN – unbeschadet der dem AG zustehenden Gewährleistungsansprüche – Anspruch auf Abschlagszahlungen in Höhe von 95 % der Vergütung für die jeweils nachgewiesenen Leistungen, wenn der AN dem AG eine den Vorschriften des Umsatzsteuerrechts entsprechende Abschlagsrechnung überreicht hat.
- 9.3 Die Schlusszahlung wird fällig, wenn der AN sämtliche ihm übertragenen Leistungen erfüllt und dem AG eine prüffähige und den Vorschriften des Umsatzsteuerrechts entsprechende Schlussrechnung überreicht hat.
- 9.4 Ansprüche des AN, auf Abschlagszahlungen oder die Schlusszahlung werden jeweils innerhalb von 30 Tagen nach Überreichung der jeweiligen prüffähigen Rechnung fällig.
- 9.5 Die Zahlung von Abschlagsrechnungen stellt keine Teilabnahme oder Freigabe von Leistungen dar.

## **§ 10 Obliegenheiten und allgemeine Pflichten des Auftraggebers**

- 10.1 Der AG fördert die Projektrealisierung nach besten Kräften. Es gehört insbesondere zu seinen Obliegenheiten, anstehende Entscheidungen innerhalb der für eine ordnungsgemäße Projektrealisierung angemessenen Frist zu treffen, die für die Planung, Finanzierung und Ausführung des Projekts benötigten Dritten zu beauftragen sowie das Baugrundstück zur Verfügung zu stellen.
- 10.2 Der AG hat dem AN auf Verlangen eine schriftliche Urkunde über eine

etwaig erteilte Vollmacht zu übergeben. Erteilt der AG keine Vollmacht oder macht er von seinem Recht auf Einschränkung oder Widerruf der Vollmacht Gebrauch, hat er auf andere Weise sicherzustellen, dass der AN seine Pflichten nach diesem Vertrag ohne unzumutbaren Mehraufwand erfüllen kann. Der AN hat an einer Vollmachtsurkunde kein Zurückbehaltungsrecht.

10.4 Der AG wird Weisungen an andere Projektbeteiligte nur in Abstimmung mit dem AN erteilen, es sei denn, dass Gefahr im Verzuge und die Abstimmung mit dem AN nicht rechtzeitig durchzuführen ist.

10.6 Der AG hat die Leistungen des AN abzunehmen, sobald alle Leistungen erbracht wurden und im Wesentlichen mängelfrei sind. Teilabnahmen sind ausgeschlossen. § 640 Abs. 1 S. 3 BGB bleibt unberührt.

## **§ 11 Ansprüche wegen Mängeln und Pflichtverletzungen, Verjährung**

11.1 Die Haftung des AN richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist.

11.2 Verletzt der AN eine Pflicht aus dem Vertragsverhältnis, so kann der AG Ersatz des hierdurch entstehenden Schadens verlangen, es sei denn, dass der AN die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat. Der AN haftet unbegrenzt für die schuldhafte Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit einer Person sowie bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzung. Die Haftung des AN für fahrlässige Pflichtverletzungen ist der Höhe nach auf die in diesem Vertrag genannten Deckungssummen der Haftpflichtversicherung beschränkt. Dabei ist unerheblich, ob die Schäden versichert oder versicherbar sind.

11.3 Wird der AN wegen eines Mangels oder eines Schadens in Anspruch genommen, für den auch ein Dritter verantwortlich ist, kann er verlangen, dass sich der AG gemeinsam mit ihm außergerichtlich erst bei dem Dritten ernsthaft um die Durchsetzung seiner Ansprüche bemüht.

11.4 Mängelansprüche des AG verjähren innerhalb von fünf Jahren nach Abnahme.

## **§ 12 Kündigung**

- 12.1 Der AN kann diesen Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Der AG kann diesen Vertrag jederzeit kündigen. Eine Kündigung bedarf der Schriftform.
- 12.2 Wird der Vertrag aus einem Grund gekündigt, den der AN zu vertreten hat, steht dem AN eine Vergütung nur für die beauftragten, bis zur Kündigung mangelfrei erbrachten und für den AG verwertbaren Leistungen zu.

Wird der Vertrag aus einem sonstigen Grund gekündigt, ist der AN berechtigt, die für die beauftragten (bereits abgerufenen) Leistungen vereinbarte Vergütung zu verlangen. 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. Noch nicht abgerufene Leistungen lösen keinen Anspruch auf Vergütung abzgl. ersparter Aufwendungen aus.

- 12.3 Die Vertragsparteien sind verpflichtet, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 10 Werktagen nach Beendigung des Vertragsverhältnisses den vom AN erreichten Leistungsstand festzustellen und zu dokumentieren.

## **§ 13 Urheber-, Verwertungs- und Nutzungsrechte**

- 13.1 Sollten dem AN an seinen Leistungen Urheberrechte zustehen, bleibt dessen Urheberpersönlichkeitsrecht unberührt.
- 13.2 Der AN räumt dem AG ohne zusätzliche Vergütung an den von ihm für das Projekt erstellten Entwürfen, Plänen, Zeichnungen, Skizzen, Konzepten, Modellen, Texten und Berechnungen (nachstehend zusammenfassend „Unterlagen“ genannt) unabhängig davon, ob an diesen Unterlagen urheberrechtlicher Schutz besteht oder nicht, ein ausschließliches sowie zeitlich, räumlich und inhaltlich unbegrenztes Nutzungsrecht zum Zweck der Realisierung, Nutzung und Bekanntmachung des Projekts oder von Teilen

davon ein.

#### **§ 14 Vertragsänderungen**

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden müssen schriftlich erfolgen. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformgebotes.

#### **§ 15 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist im kaufmännischen Geschäftsverkehr Odenthal.

ENDE BVB