

Vertrag

zur Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Rahmenplan für das Gesundheits- und Sozialzentrum Moabit

Zwischen dem

Land Berlin,
vertreten durch das
Bezirksamt Mitte von Berlin,
Abt. Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung
Müllerstraße 146, 13353 Berlin

sowie der

Land Berlin/ Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB)
vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)
Keibelstr. 39
10178 Berlin

im folgenden „Auftraggeber“ (AG) genannt,

und

Name / Bezeichnung

im Folgenden „Auftragnehmer“ (AN) genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Das Gesundheits- und Sozialzentrum Moabit befindet sich in Berlin-Moabit zwischen der Turmstraße und der Birkenstraße. Das denkmalgeschützten ehemaligen Krankenhausgelände befindet sich im Eigentum des Landes Berlins, vertreten durch die BIM. Die Räumlichkeiten der verschiedenen Liegenschaften sind an eine Vielzahl an sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen vermietet. Mit einem städtebaulichen Rahmenplan sollen Nachverdichtungspotentiale und Entwicklungsoptionen aufgezeigt werden, mit den relevanten Akteuren diskutiert und im Ergebnis als Grundlage dienen für nachfolgende bauliche Umstrukturierungen und Genehmigungsprozesse. Um den Planungsprozess und daran anschließende Verfahren nachhaltig zu gestalten, soll ein

DGNB-Auditor den Prozess begleiten.

§ 1 Auftrag an den AN

- (1) AG überträgt dem AN die im § 3 näher ausgeführten Leistungen.
- (2) Der AN handelt bei der Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben in eigenem Namen. Er ist nicht berechtigt, finanzielle Verpflichtungen im Namen des AGs einzugehen.
- (3) Hoheitliche Befugnisse des AGs werden durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

- (1) Grundlagen des Vertrags sind die Unterlagen des öffentlichen Vergabeverfahrens „integrierter städtebaulicher Rahmenplan GSZM“ und das Angebot des Auftragnehmers vom **Datum**, soweit in diesem Vertrag keine abweichende Regelung getroffen wurde.
- (2) Es gelten
 - die Allgemeinen Vertragsbedingungen für freiberufliche Leistungen im Hochbau (Anlage 1, IV 401. HF),
 - die besonderen Vertragsbedingungen über Kontrollen und Sanktionen nach dem Berliner Ausschreibe- und Vergabegesetz (Anlage 2, IV 4024 F),
 - die Besonderen Vertragsbedingungen zur Verhinderung von Benachteiligungen (Anlage 3, IV 4023 F),
 - die Technischen und sonstigen Vorschriften, Regelwerke, Rundschreiben (Anlage 4, IV 405.HF).

§ 3 Leistungen des AN

- (1) Der städtebauliche Rahmenplan soll Nachverdichtungspotentiale und nachhaltige Entwicklungsoptionen aufzeigen und mit den Planungsbeteiligten und Öffentlichkeit diskutieren.
- (2) Insbesondere sind die Leistungsbausteine 1 bis 5 zu erbringen:
 - Bestandsaufnahme und Analyse: Auswertung der vorliegenden Unterlagen, Vor Ort Begehungen, Erstellung von thematischen Karten
 - Städtebauliches Konzept: Ausarbeitung von max. drei Varianten städtebaulicher Nachverdichtung, Benennung einer Vorzugsvariante inkl. Begründung
 - DGNB-Vorzertifizierung
 - Kommunikation und Prozessbegleitung: Einbindung der Öffentlichkeit, Einbindung Prozessbeteiligter wie u.a. einer LWU, DGNB-Auditor
 - Dokumentation und Datenübergabe
- (3) Ergibt sich im Verlauf des Projektes die Notwendigkeit, die zu erbringenden Leistungen zu ändern, so wird dieses im gegenseitigen Einvernehmen unter Beachtung der §§ 8, 9 und 16 geregelt.
- (4) Die Übertragung von Leistungen aus diesem Vertrag an Dritte bedarf der vorherigen

schriftlichen Zustimmung des AG.

- (5) Die Leistungen des AN sind erfüllt, wenn sie vom AG anerkannt sind.
- (6) Mit der Vergütung sind abgegolten:
 1. Personalkosten der mit den übertragenen Aufgaben befassten Fachkräfte,
 2. Personalkosten für die mittelbar tätigen Mitarbeiter,
 3. Sämtliche Nebenkosten.

§ 4 Leistungen des AG

- (1) Der AG stellt dem AN die zur Erbringung seiner Leistungen verfügbaren Unterlagen unentgeltlich zur Verfügung.
- (2) Der AG beteiligt sich an der Schaffung des organisatorischen Rahmens, der zur Erfüllung der Leistungen des AN notwendig ist. Dies betrifft:
 - Unterstützung bei Arbeitskontakten zwischen dem AN und sonstigen Beteiligten,
 - Bevollmächtigung des AN zur Erhebung, Sammlung und Auswertung aller benötigten Unterlagen,
 - Unverzügliche Unterrichtung des AN über alle während der Vertragsdauer eintretenden relevanten Vorgänge, insbesondere bei der Änderung der Vertragsziele.

§ 5 Zusammenarbeit zwischen AN und AG

- (1) Der AN ist bei der Erbringung seiner Leistungen verpflichtet, die Interessen des AG auf der Grundlage von § 1 und § 2 sowie nach Maßgabe von Abstimmungen mit ihm zu wahren und zu vertreten.
- (2) Die Abstimmungen zwischen AG und AN zu Organisationsfragen und Entscheidungen mit grundsätzlicher Bedeutung erfolgt in ca. monatlich tagenden Projektrunden, zu denen der AG mit einem Vorlauf von einer Woche mit einer vorläufigen Tagesordnung einlädt.
- (3) Die Ansprechpartner des AG werden im Zuschlagsfall mitgeteilt.
- (4) Der AG kann dem AN allgemein oder im Einzelfall Weisungen erteilen. In Fragen von grundsätzlicher Bedeutung für die Leistungserbringung hat der AN eine Entscheidung des AG herbeizuführen.
- (5) Der AN hat den AG über wesentliche Änderungen in der Projektdurchführung, insbesondere personelle Veränderungen, unverzüglich zu informieren.
- (6) Der AN hat den AG auf Anforderung über den Erfüllungsstand des Auftrages unverzüglich zu unterrichten.

§ 6 Datenschutz

- (1) Sofern es durch den AN bei Erfüllung der in diesem Vertrag genannten Aufgaben zur Verarbeitung personenbezogener Daten kommt, sind die entsprechenden datenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (u.a. Berliner Datenschutzgesetz).
- (2) Wird die Datenverarbeitung in einem anderen Bundesland durchgeführt, ist sicherzustellen, dass sich der AN der Kontrolle des jeweiligen Landesbeauftragten für den Datenschutz unterwirft.
- (3) Nach Abschluss der vertraglichen Leistungen sind alle dem Datenschutz unterliegenden

Daten an den AG zu übergeben; es dürfen keinerlei Unterlagen in verkörperter oder nicht verkörperter Form - also unabhängig vom (Daten-)Träger - beim AN verbleiben.

- (4) Hinsichtlich des Datenschutzes ist die Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung zwischen den Parteien getroffen worden und Bestandteil des Vertrages.

§ 7 Urheberrecht

- (1) Der AG darf alle Materialien, die der AN im Rahmen seiner Beauftragung erstellt und die urheberrechtsfähig sind, auch vor ihrer Veröffentlichung ohne dessen Mitwirkung nutzen und ändern. Der AN überträgt dem AG insbesondere das Recht zur Vervielfältigung und zur Verbreitung gemäß §§ 16 und 17 des Urheberrechtsgesetzes. Bei wesentlichen Änderungen gibt der AG dem AN Gelegenheit zur Stellungnahme.
- (2) Der AG hat das Recht zur vollständigen oder auszugsweisen Erstveröffentlichung unter Hinweis auf den AN oder einen von ihm benannten Dritten.
- (3) Soweit von dem AN hinzugezogene Dritte Urheberrechte an erstelltem Material zustehen, verpflichtet sich der AN dafür Sorge zu tragen, dass dem AG insoweit alle Nutzungsrechte und datenschutzrelevanten Rechte eingeräumt werden. Der AN hat den AG von urheberrechtlichen Ansprüchen Dritter freizuhalten.
- (4) Der AG ist berechtigt, eingeräumte Nutzungsrechte zu übertragen und einfache Nutzungsrechte einzuräumen. Insoweit erteilt der AN die erforderliche Zustimmung nach §§ 34 und 35 des Urheberrechtsgesetzes. Er stellt eine entsprechende Zustimmung von durch ihn hinzugezogenen Dritten sicher, soweit dies erforderlich wird.
- (5) Veröffentlichungen durch den AN bedürfen der Zustimmung durch den AG. Der AG wird seine Zustimmung nicht unbillig verweigern.
- (6) Bei allen Formen von Veröffentlichungen sind sowohl der AG als auch der AN anzugeben.
- (7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.

§ 8 Termine und Fristen

- (1) Der Leistungserbringung beginnt mit Beauftragung des AN. Die Leistungserbringung endet mit vollständiger Datenübergabe des AN an den AG.
- (2) Der AN erbringt seine Leistungen nach Maßgabe der im Rahmen der Angebotseinholung kalkulierten Terminplanung.

§ 9 Vergütung

- (1) Der AN erhält für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen eine Vergütung in Höhe von **Angebotsbetrag** € (netto) zzgl. geltender Umsatzsteuer (entspricht z.Z. 19 %) Zusätzliche Leistungen werden nicht vergütet, es sei denn, hierüber wurde eine schriftliche Vereinbarung getroffen.
- (2) Die Rechnungsstellung des AN erfolgt an das BA Mitte. Die Begleichung der Rechnungssumme des AN erfolgt hälftig durch die BIM und das BA Mitte.
- (3) Die Vergütung für eine etwaige Beauftragung von Dritten durch den AN ist, soweit keine abweichende schriftliche Regelung getroffen wurde, mit der oben genannten Vergütung abgegolten.

- (4) Für die beauftragten Leistungen ist der vereinbarte finanzielle Umfang einzuhalten. Ein Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung besteht nicht, es sei denn, diese wurde zuvor schriftlich vereinbart.

§ 10 Zahlungen

- (1) Für Zahlungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen. Der AN kann für abgeschlossene Teilleistungen („Meilensteine“) quartalsweise eine Teilschlussrechnung stellen. Die Auszahlung der Vergütung erfolgt gemäß dem Arbeitsfortschritt des Projektes auf der Basis prüffähiger Rechnungen.
- (2) Die Zahlungen werden innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungseingang bei den beiden AG fällig.

§ 11 Sonderleistungen

- (1) Sonderleistungen sind alle vom AG zusätzlich gewünschten Leistungen, sofern diese über die vertraglich vereinbarten Leistungen hinausgehen und für die kein gesonderter Vertrag abgeschlossen wurde. Sonderleistungen sind in schriftlicher Form zu beauftragen.
- (2) Sonderleistungen werden nach Zeitaufwand je angefangene Arbeitsstunde vergütet.
- (3) Die Abrechnung erfolgt zum dafür verhandelten Stundensatz unter Nachweis der erbrachten Stunden.

§ 12 Haftung und Ansprüche Dritter

- (1) Der AG haftet nur bei grober Fahrlässigkeit und bei Vorsatz.
- (2) Ansprüche Dritter, die aus der Tätigkeit des AN im Rahmen dieses Vertrages entstehen und die dieser zu vertreten hat, können nicht gegenüber dem AG geltend gemacht werden. Der AN stellt den AG von derartigen Ansprüchen frei. Der AN haftet bei eigenem Verschulden für Ansprüche Dritter.

§ 13 Versicherung

- (1) Zur Sicherung etwaiger gesetzlicher und vertraglicher Ersatzansprüche aus diesem Vertrag hat der Auftragnehmer den Abschluss der entsprechenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen und für die Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten. Die Deckungssummen haben für Personenschäden mindestens 2 Mio. € sowie für Sach- und Vermögensschäden mindestens 1 Mio. € zu betragen.
- (2) Den Abschluss der Versicherungen mit den zu Absatz 1 genannten Deckungssummen hat der Prozesssteuerer zum Vertragsabschluss nachzuweisen.

§ 14 Vertragsanpassung

- (1) Möglichkeiten einer Vertragsanpassung können § 132 GWB entnommen werden.

§ 15 Rücktritt

- (1) Nach wirksamer Auftragserteilung besteht kein Rücktrittsrecht.
- (2) Gemäß § 17 dieses Vertrags kann jedoch vom Sonderkündigungsrecht Gebrauch gemacht werden.

§ 16 Vertragsdauer

- (1) Der Vertrag ist ab der Unterzeichnung wirksam und gilt bis zur Abnahme der Leistungen der Leistungsbausteine 1 bis 5 gemäß § 3 Abs.6.
- (2) Der AN hat die ihm von Berlin oder Dritten im Rahmen dieses Vertrages zur Verfügung gestellten und die von ihm gefertigten oder beschafften Unterlagen sowie sonstige für Berlin zweckdienliche Materialien in geordneter Form zu übergeben.

§ 17 Sonderkündigungsrecht

- (1) Der Vertrag kann von beiden Parteien jederzeit fristlos aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) Ein wichtiger Grund für den AG liegt insbesondere vor, wenn der AN aus nicht vom AG zu vertretenen Gründen verhindert ist, die Vertragsleistung termingemäß fertig zu stellen. Ein für den AN wichtiger Grund liegt vor, wenn der AN aus vom AG zu vertretenen Gründen verhindert ist, die Vertragsleistung zu erbringen und die Erbringung der Vertragsleistung unmöglich ist.
- (3) Wird der Vertrag vom AN gekündigt, erhält der AN die Vergütung der bis dahin gemäß § 3 des Vertrages erbrachten und verwertbaren Leistungen.
- (4) Wird der Vertrag vom AG gekündigt, besteht ein Anspruch auf Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen. Sofern der AG im Einzelfall keine höheren ersparten Aufwendungen nachweist, wird dieser Anteil mit 40 % der Vergütung für die von AN noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.
- (5) Der Anspruch auf Vergütung wird 14 Tage nach schriftlicher und nachprüfbarer Vorlage einer Rechnung fällig. Die bis dahin nicht beanspruchten Mittel sind zurückzuzahlen.

§ 18 Sonstige Bestimmungen

- (1) Hinsichtlich der sonstigen zu treffenden Regelungen wie u. a. Kündigung, Urheberrecht, Haftung und Verjährung etc. wird ausdrücklich auf die Regelungen der AVB verwiesen, die Bestandteil dieses Vertrages sind, soweit in den §§ 1-17 nichts Abweichendes vereinbart ist.
- (2) Eine auftragsbezogene Weiterverwendung oder Weitergabe erhaltener digitaler Daten ist nicht gestattet.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die Vertragsschließenden verpflichten sich im Zuge einer Vereinbarung, solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.
- (4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

(5) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

Berlin, den

Berlin, den

.....
Bezirksamt Mitte von Berlin,
Stadtentwicklungsamt,
Fachbereich Stadtplanung

.....
(AN)

Berlin, den

.....
BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH

Anlage 1: Allgemeine Vertragsbedingungen für freiberufliche Leistungen im Hochbau (IV 401.HF)

Anlage 2: Besondere Vertragsbedingungen über Kontrollen und Sanktionen nach dem Berliner Ausschreibe- und Vergabegesetz (IV 4024 F)

Anlage 3: Besondere Vertragsbedingungen zur Verhinderung von Benachteiligungen (IV 4023 F)

Anlage 4: Technische und sonstige Verwaltungsvorschriften, Regelwerke, Rundschreiben (IV 405.HF)

Anlage 5: Leistungsbeschreibung integrierter städtebaulicher Rahmenplan GSZM

Anlage 6: Honorarangebot = Personalkalkulation des Bieters