

GENERALPLANERVERTRAG

Zwischen

Oberhavel Kliniken GmbH

Robert-Koch-Str. 2-12, 16515 Oranienburg

vertreten durch die Geschäftsführung Frau Wiebke Gröper und Herrn Dr. Detlef Troppens,

- nachfolgend „**Auftraggeber (AG)**“ genannt -

und

[...]

[Adresse]

vertreten durch [...]

- nachfolgend „**Auftragnehmer (AN)**“ genannt -

- Auftraggeber und Auftragnehmer zusammen oder je einzeln auch „**Partei(en)**“ genannt -



Inhaltsverzeichnis

1	Vertragsgegenstand und Planungsziele	3
2	Vertragsbestandteile	6
3	Stufenweise Beauftragung / Leistungsumfang im Einzelnen	7
4	Sonstige vertragliche Pflichten des Auftragnehmers	12
5	Vertretung des AG.....	22
6	Vergütung	22
7	Kündigung	30
8	Gewährleistung und Haftung des Auftragnehmers.....	31
9	Urheberrechte, Zurückbehaltungsrechte	32
10	Versicherungen	33
11	Sicherheitsleistung	33
12	Sonstiges.....	34

Zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer wird folgender Vertrag über Architekten- und Ingenieurleistungen als Generalplaner für das Bauvorhaben

„KHO-Teilneubau Klinik Oranienburg“

geschlossen:

1 Vertragsgegenstand und Planungsziele

1.1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Erbringung nachfolgend beschriebener Architekten- und Ingenieurleistungen für das Bauvorhaben

KHO-Teilneubau Klinik Oranienburg (nachfolgend „**Bauvorhaben**“ bezeichnet).

Der AN wird bei diesem Bauvorhaben vom Auftraggeber als Generalplaner beauftragt. Er schuldet damit eine in sich abgestimmte, optimierte Planung und Erbringung aller nach diesem Vertrag beauftragten und erforderlichen Architekten-, Fachplanungs- und Sonderingenieursleistungen sowie die optimierte, zeitlich und inhaltlich aufeinander abgestimmte Erbringung dieser Architekten- und Ingenieurleistungen.

1.2 Projektbeschreibung und Planungsziele

Der AG beabsichtigt, die Klinikstandorte Hennigsdorf und Oranienburg am Standort Oranienburg zu konzentrieren. Hierzu muss der Standort um einen Neubau ergänzt werden. Das Gesamtprojekt besteht aus 8 Teilpaketen. Dieser Generalplanervertrag umfasst ausschließlich das Paket 6 „Teilneubau“ und umfasst die Errichtung eines Neubaus mit Betten- und Funktionsbereichen.

Das Bauvorhaben wird auf dem Klinikgelände am Krankenhaus in Oranienburg (Flur 22, Flurstück Nr. 109/4, 110/3, 118/2, 119/2, 240, 5216/108, Gemarkung Oranienburg) verwirklicht. Das Grundstück für die Verwirklichung des Bauvorhabens (nachfolgend als „Baugrundstück“ bezeichnet) steht im Eigentum des AG und ist im Lageplan in **Anlage** _ rot farblich umrandet. Aus dem Lageplan ist auch die bisherige Bestandsbebauung ersichtlich. Auf dem Klinikgelände befinden sich im westlichen Bereich der Liegenschaft überwiegend eingeschossige Bestandsgebäude, die sich um einen Teich gruppieren. Diese Gebäude werden im Vorfeld der Baumaßnahme auftraggeberseitig beseitigt. Das derzeitige Hauptgebäude des Klinikums befindet sich im östlichen Teil des Geländes. Das Hauptbestandsgebäude gliedert sich in den nördlichen Neubauteil und den südlichen Altbauflügel, die insgesamt einen internen Hof einfassen. Das Hauptgebäude gliedert sich in einzelne Gebäudeteile auf: Bauteil A, Bauteil B, Bauteil C, Bauteil D, Haus A, Haus B und Haus H.

Paraphe AG

Paraphe AN

Im direkten Umfeld des Krankenhauses befinden sich vorrangig Wohngebäude. Das Baugrundstück ist grundsätzlich verkehrstechnisch sowie mit allen erforderlichen Medien erschlossen. Es liegt direkt auf dem Klinikgelände und kann über Ein- und Ausfahrten sowie eine neue Erschließung seitens der Berliner Straße erschlossen werden. Das Gelände ist im Bestand mit allen Medien erschlossen. Im Zuge der Planung sind diese Kapazitäten zu überprüfen und soweit notwendig Erweiterungen vorzusehen.

In dem vom AN zu planenden Neubau sind derzeit folgende Funktionen vorgesehen:

- Bettenstationen: ca. 350 – 400 Betten
- Zentrale Notaufnahme
- Foyer
- Aufnahmestation
- Radiologie (4x Röntgen, 2x CT, 2x MRT)
- OP-Bereich mit 7 OP-Sälen
- Funktionsdiagnostik
- Kreißsaal
- Herzkatheterlabore (3x)
- Angiographieanlage als Hybrid-OP
- Intensivstation, Neo-Bereich
- Klinisches Labor
- Zentrale Personalumkleiden
- Verteilungslager Materialwirtschaft
- Zentralküche
- Betriebswerkstätten
- Entsorgung
- Leichenkühlung

Die Auflistung der Funktionen ist noch nicht abschließend zu verstehen und kann vom AN im weiteren Planungsablauf noch angepasst werden. Die Funktionsbereiche sind derart anzuordnen, dass sowohl eine an den Bestand angepasste Kubatur als auch höchste funktionale Anforderungen erfüllt werden. Der Neubau ist an den Bestand anzubinden. Der AN hat im Zuge seiner Planung besonders auf betriebsorganisatorische Aspekte zu achten und dieser in seiner Planung zu berücksichtigen.

Der AG hat bereits ein Raumprogramm (Anlage) erstellen lassen. Dieses ist im Zuge der weiteren Generalplanungsaufgabe umzusetzen. Die Grundlagenermittlung für das Bauvorhaben ist erfolgt. Der AN beginnt unmittelbar mit der Erbringung der Vorplanungsleistungen der Leistungsphase 2.

Die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Abs. 2 BGB liegen vor. Entsprechende Leistungen gemäß § 650p Abs. 2 BGB hat der AN nicht zu erbringen. Das Sonderkündigungsrecht des § 650r BGB besteht daher nicht. Ein Sonderkündigungsrecht des AN gemäß § 650r BGB wird vorsorglich ausgeschlossen.

Der AN schuldet für das Bauvorhaben eine genehmigungsfähige Planung die den zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme geltenden öffentlich-rechtlichen Vorgaben entspricht und die

Paraphe AG

Paraphe AN

funktionalen Anforderungen des AG, die sich aus den Vertragsgrundlagen und insbesondere den Planungszielen ergeben, einhält.

Die Planungen und sonstigen Leistungen des AN haben die beschriebenen Vorgaben sowie sämtliche weiteren funktionalen Vorgaben des AG, die Nutzeranforderungen und insbesondere die nachfolgend genannten Planungsziele zu erfüllen. Die Planungsziele sind hierbei stets zu Grunde zu legen und haben vorrangig Geltung. Die Planung wird im Rahmen des Planungsprozesses gemeinsam fortentwickelt und konkretisiert, wobei sämtliche Änderungen der Einwilligung des AG bedürfen. Dieser Anpassungs- und Optimierungsprozess ist Teil der übernommenen Aufgabe des AN als Generalplaner.

Die vorrangigen Planungsziele des AG sind:

- Abschluss der Vorplanung (Planungsphase I): 02.01.2027
- Mitwirkung an der Erlangung der in Aussicht gestellten öffentlichen Fördermittel, insbesondere durch Ausschöpfung der förderfähigen Nutzungsflächen
- Berücksichtigung der betriebsorganisatorischen Anforderungen des AG als Kliniknutzer im Zuge der Generalplanung. Dies umfasst insbesondere eine optimierte Planung zu folgenden funktionalen Aspekten für die spätere Nutzung:
 - Funktionale Gliederung des Gebäudes (insb. öffentlich / nicht öffentlich)
 - Funktionsabläufe innerhalb Nutzungseinheiten
 - Erfüllung des Raumprogramms (**Anlage**)
 - An- und Ablieferung Gebäude
 - Innere und äußere Erschließung
 - Flexibilität
 - Raumgeometrie
 - Orientierung im Gebäude
- Einhaltung des Baukostenziels des AG in Höhe von EUR 225 Mio. brutto aus den geschätzten Baukosten für die Kostengruppen 200 bis 600 gemäß DIN 276 durch eine wirtschaftliche Planung und die Vereinbarung einer Kostenobergrenze mit Abschluss der Entwurfsplanung.
- Übergabe der Bestandsdokumentation für das Bauvorhaben als 3D-Modell im IFC-Standard. Der AN hat dieses 3D-Modell als finales Planungsergebnis spätestens mit Fertigstellung der Bauleistungen zu erstellen und an den AG zu übergeben. Das 3D-Modell soll dem AG ermöglichen, im Zuge der Nutzung und Unterhaltung des Gebäudes zukünftig die bauliche Umsetzung, insbesondere auch den Verlauf von Leitungen und Schächten nachvollziehen zu können. Die Detailtiefe muss hierfür geeignet sein (Mindestdetailtiefe). Die weiteren Einzelheiten sind zwischen dem AG und dem AN abzustimmen.

Paraphe AG

Paraphe AN

2 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrags sind:

- die Regelungen dieses Generalplanervertrags;
- der Lageplan mit den integrierten Vorgaben der Genehmigungsbehörde aus den Vorgesprächen (**Anlage**);
- das Raumprogramm Stand (**Anlage**);
- die Leistungsbeschreibungen Generalplaner (**Anlagenkonvolut**);
- Funktionsschemata (**Anlage**);
- das Baugrundgutachten (**Anlage**);
- Baumkataster (**Anlage**);
- der Rahmenterminplan vom (**Anlage**);
- Ergebnis der Leitungsabfrage bei Versorgern (**Anlage**);
- Ergebnis der Kampfmittelabfrage (**Anlage**);
- das Angebot des AN (**Anlage**), ohne jedoch etwaige darin enthaltene rechtliche Regelungen und Einschränkungen der Leistungspflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben;
- der Bieterfragenkatalog mit Antworten aus dem Vergabeverfahren (**Anlage**);
- alle technischen Vorschriften und Normen in der bis zur Nutzungsaufnahme jeweils aktuellen Fassung wie z.B. DIN-Normen, die EN-Normen, VDI/VDE-Richtlinien und TÜV-Vorschriften, das GEG, die Herstellerrichtlinien und -vorschriften sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (auch Gelbdrucke) zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme;
- sämtliche Förderrichtlinien und gesetzliche Vorgaben für den Bau und Betrieb von Krankenhäusern im Bundesland Brandenburg;
- alle öffentlich-rechtlichen Gesetze, Verordnungen und sonstigen Vorschriften des Bundes, der Länder und sonstiger öffentlich-rechtlicher Körperschaften, insbesondere das Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz und sonstige Umweltschutzbestimmungen sowie die Vorschriften der Versorgungsunternehmen, die Richtlinien des Verbandes der Sachversicherer (VdS) und die Arbeitsstättenrichtlinie sowie alle einzuhaltenden Vorschriften für die Errichtung und den Betrieb eines Krankenhauses zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme;

Paraphe AG

Paraphe AN

- die erweiterten Honorartabellen (RifT-Bund-Tabellen) zu den Leistungsbildern Gebäude, Freianlagen, Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung;
- die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die §§ 631 ff. BGB und §§ 650p ff. BGB.

Die Vertragsbestandteile ergänzen und konkretisieren einander. Im Falle von nicht durch Auslegung zu behebenden Widersprüchen hat der AN dies unverzüglich gegenüber dem AG in Textform anzumelden und eine Entscheidung gemäß § 315 BGB herbeizuführen. Als Auslegungsregelung gilt, dass der höherwertige Vertragsbestandteil dem einfacheren, der konkretere Vertragsbestandteil dem allgemeinen, der neuere Vertragsbestandteil dem älteren vorgeht. Im Übrigen gelten sie in der oben aufgeführten Rangfolge.

3 Stufenweise Beauftragung / Leistungsumfang im Einzelnen

3.1 Stufenweise Beauftragung

Der AG beabsichtigt, den AN hinsichtlich der in Ziffer 3.2 aufgeführten Planungsphasen I bis V stufenweise zu beauftragen. Aus dieser Absicht ergibt sich jedoch kein Rechtsanspruch für den AN auf Beauftragung.

Soweit der AN vom AG jeweils beauftragt wird, ist er verpflichtet, die in diesem Vertrag geregelten Leistungen nach den Bedingungen dieses Vertrages zu erbringen. Die Beauftragung erfolgt jeweils durch schriftlichen Abruf vom AG. Vor dem Abruf der jeweils nächsten Planungsphase bestehen diesbezüglich keine wechselseitigen Leistungspflichten.

Sofort wird der AN mit den Leistungen der Planungsphase I gemäß Ziffer 3.2 dieses Vertrages beauftragt. Die Planungsphase I besteht aus der Leistungsphase 2 (Vorplanung) gemäß der Leistungsbeschreibungen Generalplaner (**Anlagenkonvolut**).

Weitergehende Leistungen werden noch nicht beauftragt. Der AN verpflichtet sich jedoch, alle weiteren Leistungen zu den Konditionen dieses Vertrages zu erbringen, wenn der AG diese durch einseitige schriftliche Erklärung in Teilabschnitten oder vollständig aufeinander aufbauend abrufen und der Abruf spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der letzten Teilleistung aus der letztbeauftragten Stufe erfolgt. Der AN ist verpflichtet, den AG spätestens vier Wochen vor Ablauf der 6-monatigen Frist auf die Notwendigkeit der weiteren Beauftragung schriftlich hinzuweisen. Die Wiederaufnahme der Leistung wird durch den AN innerhalb von 4 Wochen zugesichert.

3.2 Planungsphasen

Die Aufteilung der Einzelleistungen gemäß Ziffer 3.3 erfolgt in fünf Planungsphasen. Von den Planungsphasen sind jeweils die nachfolgend näher beschriebenen Leistungen und Leistungsphasen der einzelnen Leistungsbilder gemäß Ziffer 3.3 umfasst.

Paraphe AG

Paraphe AN

3.2.1 Planungsphase I umfasst alle Grundleistungen und besonderen Leistungen in den Leistungsbeschreibungen Generalplaner (**Anlagenkonvolut**) der Leistungsphase 2 (Vorplanung) gemäß der Leistungsbilder Gebäude, Freianlagen, Tragwerksplanung und technische Ausrüstung (Anlagengruppen 1 bis 5, 6 (Aufzüge und führerlose Transportsysteme), 7 (medizintechnische Anlagen, inklusive Laborplanung) und 8 (Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik) gemäß § 53 HOAI. Besondere Leistungen sind zu erbringen, soweit sie zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind oder im Vertrag bzw. den Vertragsgrundlagen genannt sind.

Der AN hat die ihm vorliegenden Ergebnisse der Grundlagenermittlung fortzuentwickeln und in eine erste Vorplanung zu überführen. Der AN hat seine Leistung so zu erbringen, dass etwa bestehende Zielkonflikte bestmöglich im Sinne der technisch, wirtschaftlich und zeitlich ordnungsgemäßen Realisierung des Vorhabens aufgelöst werden.

Die Vorplanung muss geeignet sein, dem AG hinreichende Angaben zur Lage und Größe sowie zur Nutzbarkeit der jeweiligen Funktions- und Gebäudeflächen zu geben. Sie muss außerdem hinreichende Angaben zur Verkehrs- und Mediierschließung enthalten, das heißt, eine funktionierende und wirtschaftliche Ver- und Entsorgung sichern, sowie eine umsetzbare Anbindung an das öffentliche Erschließungssystem vorsehen. Die Vorplanung muss geeignet sein, die Anforderungen des Antrags auf Vorwegfestlegung im Zuge der Fördermittelanträge zu erfüllen.

3.2.2 Planungsphase II umfasst alle Grundleistungen und besonderen Leistungen in den Leistungsbeschreibungen Generalplaner (**Anlagenkonvolut**) der Leistungsphasen 3 und 4 (Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung) gemäß der Leistungsbilder Gebäude, Freianlagen, Tragwerksplanung und technische Ausrüstung (Anlagengruppen 1 bis 5, 6 (Aufzüge und führerlose Transportsysteme), 7 (medizintechnische Anlagen, inklusive Laborplanung) und 8 (Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik) gemäß § 53 HOAI. Besondere Leistungen sind zu erbringen, soweit sie zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind oder im Vertrag bzw. den Vertragsgrundlagen genannt sind.

Aus der Vorplanung ist ein stimmiger Entwurf zu entwickeln. Dabei sind jeweils die Anforderungen des AG an die Nutzung und Betriebsorganisation zugrunde zu legen. Die Entwurfsplanung bedarf der schriftlichen Freigabe und Gegenzeichnung durch den AG. Die Freigabe setzt eine vollständige Umsetzung der Planungsziele des AG voraus. Die Freigabe bildet die Grundlage für die weitere Planung sowie insbesondere die zeitlichen Abläufe und das Kostenbudget. Die Entwurfsplanung muss geeignet sein, die fördermittelrechtlichen Anforderungen für die notwendigen Anträge des AG zu erfüllen.

Paraphe AG

Paraphe AN

Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind alle architektonischen und ingenieurmäßigen Planungsleistungen zu erbringen, die zur Erwirkung aller für die Durchführung des Bauvorhabens notwendigen behördlichen Gestattungen und Genehmigungen erforderlich sind. Der AN schuldet im Rahmen des bauplanungsrechtlich Zulässigen eine genehmigungsfähige Planung, die dem mit dem AG abgestimmten Entwurf entspricht. Der AN hat hierzu die Beiträge der sonstigen Planungsbeteiligten zu koordinieren und in seine Planungen zu integrieren.

3.2.3 Planungsphase III umfasst alle Grundleistungen und besonderen Leistungen in den Leistungsbeschreibungen Generalplaner (**Anlagenkonvolut**) der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) gemäß der Leistungsbilder Gebäude, Freianlagen, Tragwerksplanung und technische Ausrüstung (Anlagengruppen 1 bis 5, 6 (Aufzüge und führerlose Transportsysteme), 7 (medizinische Anlagen, inklusive Laborplanung) und 8 (Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik) gemäß § 53 HOAI. Besondere Leistungen sind zu erbringen, soweit sie zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind oder im Vertrag bzw. den Vertragsgrundlagen genannt sind.

Zur vollständigen und mangelfreien Vertragserfüllung hat der AN in der Planungsphase III insbesondere auf Grundlage des mit dem AG abgestimmten und freigegebenen Entwurfs und den Genehmigungsplänen die Ausführungsplanung so zu erarbeiten, dass anhand ausführungsfähiger Planunterlagen die vertrags-, gesetzes- und verordnungsrechtskonforme Ausschreibung unter Vermeidung des Risikos von Nachträgen durchgeführt werden kann und es den mit der Ausführung beauftragten Unternehmen möglich ist, die Planung des AN vertragsgerecht umzusetzen und ein mangelfreies Werk wirtschaftlich und termingerecht zu erstellen. Der AN wird alle notwendigen Leitdetails und Pläne großen Maßstabs erbringen, die hierzu notwendig sind oder nach der Verkehrssitte üblicherweise zu erbringen sind.

3.2.4 Planungsphase IV umfasst alle Grundleistungen und besonderen Leistungen in den Leistungsbeschreibungen Generalplaner (**Anlagenkonvolut**) der Leistungsphasen 6 und 7 (Vorbereitung der und Mitwirkung bei der Vergabe) gemäß der Leistungsbilder Gebäude, Freianlagen, Tragwerksplanung und technische Ausrüstung (Anlagengruppen 1 bis 5, 6 (Aufzüge und führerlose Transportsysteme), 7 (medizinische Anlagen, inklusive Laborplanung) und 8 (Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik) gemäß § 53 HOAI. Besondere Leistungen sind zu erbringen, soweit sie zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind oder im Vertrag bzw. den Vertragsgrundlagen genannt sind.

Der AN hat die notwendigen Leistungen zur Vorbereitung der Vergabe zu erbringen. Der AN wird hierbei insbesondere vollständige und detaillierte Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen (Leistungsbeschreibungen) aufstellen, hierzu die Mengen ermitteln und zusammenstellen und die gesondert vom AG für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse erteilten Vorgaben

Paraphe AG

Paraphe AN

und Hinweise einarbeiten bzw. berücksichtigen. Die Leistungsbeschreibungen verschiedener Bereiche sind dabei zwingend aufeinander abzustimmen und zu koordinieren, auch, soweit sie nicht vom AN erstellt werden. Zur vollständigen und mangelfreien Vertragserfüllung wird der AN in einem weiteren Schritt die so erstellten Unterlagen zu den Verdingungsunterlagen zusammenstellen.

Schließlich wird der AN in der Planungsphase an der Vergabe im notwendigen Umfang mitwirken. Er wird anhand der erstellten und zusammengestellten Unterlagen Angebote einholen, prüfen, werten, einen Preisspiegel aufstellen sowie einen Vergabevorschlag unterbreiten.

3.2.5 Planungsphase V umfasst alle Grundleistungen und besonderen Leistungen in den Leistungsbeschreibungen Generalplaner (**Anlagenkonvolut**_) der Leistungsphasen 8 und 9 (Objektüberwachung und Objektbetreuung) gemäß der Leistungsbilder Gebäude, Freianlagen, Tragwerksplanung und technische Ausrüstung (Anlagengruppen 1 bis 5, 6 (Aufzüge und führerlose Transportsysteme), 7 (medizintechnische Anlagen, inklusive Laborplanung) und 8 (Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik) gemäß § 53 HOAI. Besondere Leistungen sind zu erbringen, soweit sie zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind oder im Vertrag bzw. den Vertragsgrundlagen genannt sind.

Der AN wird im Rahmen der Objektüberwachung das ordnungsgemäße Entstehenlassen des Bauwerks nach den von ihm erstellten Plänen und der Baugenehmigung überwachen. Er ist verpflichtet, während der Bauausführung durch eine dauerhafte Präsenz des Projektleiters und seiner Fachprojektleiter auf der Baustelle einen konfliktfreien Bauablauf sicherzustellen. Dabei sind Fragen der ausführenden Unternehmen zu planerischen Lösungen und etwaigen Beeinträchtigungen eines ungestörten Bauablaufs so zeitnah zu beantworten und zu lösen, dass Behinderungen der ausführenden Unternehmen vermieden werden.

Der AN wird anschließend das fertiggestellte Objekt innerhalb der Verjährungsfristen für Mängelansprüche hinsichtlich festgestellter Mängel fachlich bewerten. Darüber hinaus wird der AN vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen das Objekt zur Feststellung etwaiger Mängel begehen. Schließlich wird der AN bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen bei Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelrechte mitwirken.

3.3 Leistungsumfang im Einzelnen

Der AN schuldet, soweit er beauftragt ist, alle Planungs-, Koordinierungs- und Überwachungsleistungen, die erforderlich sind, um das Grundstück herzurichten und zu erschließen, eine genehmigungsfähige Planung für das Bauvorhaben, er hat diese umzusetzen und ein funktionsfähiges, bezugsfertiges und mangelfreies Gebäude entstehen zu lassen. Die vom AN geschuldeten Leistungen umfassen insbesondere die folgenden Einzelleistungen:

Paraphe AG

Paraphe AN

- Objektplanung bei Gebäuden
- Freianlagenplanung inklusive Straßen- und Wegeführung. Verkehrsplanungsleistungen sind im Rahmen der Freianlagenplanung zu erbringen, soweit dies notwendig ist.
- Tragwerksplanung inklusive Verbauplanung unter Einbeziehung weiterer Leistungen aus dem Bereich Ingenieurbauwerke (soweit notwendig)
- Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1 bis 5, 6 (Aufzüge und führerlose Transportsysteme), 7 (medizintechnische Anlagen, Laborplanung sowie weitere notwendige nutzungsspezifische Anlagen) und 8 (Mess-, Steuerungs-, Regelungstechnik)
- Baulogistikplanung

Der AN hat alle in den Vertragsbestandteilen und der Leistungsbeschreibung Generalplaner (**Anlagenkonvolut**) enthaltenen und angelegten sowie darüber hinaus alle übrigen nicht ausdrücklich aufgeführten, im Rahmen der beauftragten Leistungsbilder jedoch erforderlichen Planungs- und sonstigen Leistungen zu erbringen, soweit sie zum Entstehenlassen des Werkes funktional notwendig sind und nicht ausdrücklich im Vertrag aus dem Leistungsumfang des AN ausgenommen sind.

Weiter sind alle erforderlichen Planungs- und sonstigen Leistungen zur Herbeiführung aller für die Durchführung des Bauvorhabens notwendigen behördlichen Gestattungen und Genehmigungen zu erbringen und die Gestattungen und Genehmigungen zu erwirken. Der AN schuldet eine genehmigungsfähige Planung, die den Planungszielen und dem mit dem AG abgestimmten Entwurf entspricht.

Der AN schuldet zudem die umfassende Überwachung und Kontrolle und Koordinierung sämtlicher am Bauvorhaben beteiligten Unternehmer, die für die fristgerechte und mangelfreie Entstehung des Bauvorhabens erforderlich sind, soweit der Leistungsumfang des AN betroffen ist.

Der AN wirkt bei der Bemusterung von Materialien mit. Ferner konzeptioniert und überwacht er die Erstellung von Musterräumen und Musterbauteilen unter Beachtung der Qualitätsanforderungen dieses Vertrages.

Zu den Leistungen des AN gehört auch die umfassende Abstimmung mit dem vom AG, dem Projektsteuerer sowie etwaigen weiteren vom AG beauftragten Projektbeteiligten.

Der AG kann vom AN grundsätzlich auch Änderungen und Erweiterungen des beauftragten Planungsumfangs, auch bereits erbrachter Planungsleistungen, verlangen. Auf Ziffer 6.3 dieses Vertrags, insbesondere die dort geregelte Vergütungspflicht, wird verwiesen.

Paraphe AG

Paraphe AN

3.4 Planungsleistungen Dritter

Ausgenommen vom Planungsumfang des AN sind nur Planungsleistungen, die nach diesem Vertrag ausdrücklich durch Dritte übernommen werden. Dies umfasst:

- die Fachplanung Bauphysik;
- die Brandschutzplanung;
- Küchenplanung, jedoch abhängig von einer Realisierungsentscheidung.

Der AN ist hinsichtlich dieser Planungsleistungen umfassend zur übergeordneten Koordination und Integration dieser Planungsleistungen (Gesamtplanungsverantwortung) verpflichtet. Der AN wird diese Planungsleistungen so koordinieren und integrieren, dass für den AG insgesamt ein funktionsfähiges und nach seinen Planungszielen errichtetes Bauvorhaben entsteht. Diese Koordinationsverpflichtung gilt auch, soweit weitere Dritte für die Planung eingeschaltet werden.

4 Sonstige vertragliche Pflichten des Auftragnehmers

4.1 Allgemeine anerkannte Regeln der Technik

Der AN ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Leistungserbringung sowie unter Berücksichtigung einer nachhaltigen und kostensparenden Gebäudebewirtschaftung zu erbringen. Der AN wird auf bewährte konstruktive Lösungen zurückgreifen und erprobte und in Deutschland zugelassene Baustoffe auswählen. Der AN ist verpflichtet, den AG darauf hinzuweisen, soweit nach dem Stand der Wissenschaft technische oder konstruktive Lösungen empfohlen werden, die über die allgemein anerkannten Regeln der Technik hinausgehen bzw. hiervon abweichen.

4.2 Kosten

4.2.1 Kostenobergrenze

Die wirtschaftliche Realisierbarkeit des Bauvorhabens innerhalb des Baukostenziels ist ein vordringliches Planungsziel. Der AN verpflichtet sich, mit Abschluss der Entwurfsplanung auf der Grundlage der Kostenberechnung zu einer Überprüfung der Erreichung der Vorgaben des AG sowie zur Vereinbarung einer endgültigen Kostenvorgabe für das Bauvorhaben als vertragliche Beschaffenheit für alle Herstellungskosten für das Vorhaben auf der Basis der Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276 (Kostenobergrenze). Die zu vereinbarende Kostenobergrenze muss das Baukostenziel von EUR 225 Mio. brutto einhalten.

Für die Einhaltung dieses Kostenziels haftet der AN nur, wenn eine Nichteinhaltung von ihm zu vertreten ist. Spätestens mit Abschluss der Entwurfsplanung wird der AN

Paraphe AG

Paraphe AN

dem AG einen Vorschlag zur Vereinbarung einer Baukostenobergrenze unterbreiten. Die grundlegende Entscheidung für die Durchführung des Vorhabens und dessen Finanzierbarkeit sind vom AG auf der Grundlage des Baukostenziels getroffen worden. Insbesondere unter Berücksichtigung der Einhaltung der vereinbarten Planungsziele, der Finanzierung der Eigenmittel und der zu erwartenden Fördermittel wird der AG den Vorschlag daher prüfen.

Nimmt der AG den Vorschlag nicht an, verpflichten sich die Parteien, gemeinsam Optimierungs- und Einsparmöglichkeiten zu ermitteln und sich einvernehmlich auf eine gemeinsame Kostenobergrenze zu verständigen. Der AN wird ohne zusätzliche Vergütung die gemeinsam gefundenen Optimierungen und Einsparungen in seine bisherige Planung integrieren. Wenn sich die Parteien nicht auf eine Kostenobergrenze einigen, ist ein wesentliches Planungsziel verfehlt und die Leistungen der Leistungsphase 3 sind mangelhaft erbracht. Es gilt in diesem Fall automatisch das Kostenziel als vereinbarte Kostenobergrenze für die weiteren Planungsleistungen des AN.

Der AN hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die vereinbarte Kostenobergrenze unter den in seinem Mitverantwortungsbereich liegenden Umständen eingehalten oder unterschritten werden kann. Die vorgenannte Kostenobergrenze kann im Projektverlauf nur durch schriftliche Vereinbarung der Parteien oder durch schriftliche Vorgabe des AG geändert werden. Die Einhaltung der festgelegten Kostenobergrenze ist für den AG aus betriebswirtschaftlichen Gründen absolut zwingend. Übergeordnetes Ziel der Leistungen des AN muss daher die Einhaltung oder Unterschreitung der einvernehmlich festgelegten Kostenobergrenze sein.

4.2.2 Kosteneinsparung, Kostenmanagement

Der AN wird für den AG als wesentliche Arbeitsschritte entsprechend der Planungstiefe so genau wie möglich die Kosten auf Grundlage der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2018 (DIN 276-1:2018-12) für das Vorhaben ermitteln. Der AN wird im Benehmen mit dem AG und den übrigen am Projekt Beteiligten hierzu so früh wie möglich die wesentlichen Massen berechnen, die wesentlichen Qualitäten definieren und die wesentlichen preisbildenden Positionen bepreisen. Der AN hat spätestens mit Abschluss der Entwurfsplanung eine detaillierte Kostenberechnung zu erstellen. Der AN ist zu einer dynamischen Kostenkontrolle für alle Kostengruppen gemäß DIN 276 Teil 1 verpflichtet. Hierzu hat der AN die Kosten parallel auch ausführungsbzw. gewerkeorientiert nach Vergabeeinheiten zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben. Die Angebote, Aufträge und Rechnungen (einschließlich Nachträge) der ausführenden Unternehmen sind in der für das Bauvorhaben festgelegten Struktur aktuell zusammenzustellen und durch Vergleiche mit den vorherigen Kostenermittlungen (Kostenrahmen, Kostenschätzung, Kostenberechnung und bepreiste Leistungsverzeichnisse) sowie mit der Kostenobergrenze zu kontrollieren.

Paraphe AG

Paraphe AN

Darüber hinaus sind alle erkennbaren Kostenrisiken frühzeitig zu benennen und wirtschaftlich zu bewerten. Auch ist ein angemessener Risikopuffer für nicht absehbare Risiken vorzusehen und auszuweisen. Die Kostenermittlungen und laufenden Kostenkontrollen sind mit dem AG abzustimmen und eingehend zu begründen. Die Kosten sind nach DIN 276-1 in der Fassung 2018-12 zu ermitteln.

Der AN hat während aller Phasen der Planung und Ausführung Schwächen und Unsicherheiten seiner Kostenangaben zu beschreiben und umfassend darüber aufzuklären.

Der AN hat die vertraglich vereinbarte Kostenobergrenze unter den in seinem Mitverantwortungsbereich liegenden Umständen einzuhalten und darauf hinzuwirken, die Kosten so gering wie möglich zu halten. Im Rahmen des Kostenmanagements sind auch die Kosten für die spätere Nutzung der Flächen (Bewirtschaftungskosten) zu berücksichtigen. Insbesondere im Rahmen der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen ist auf die Einhaltung der Kosten zu achten, d.h. vor allem, dass die Aufträge zu möglichst wirtschaftlichen Konditionen vergeben werden und dass die Leistungen der Einzelgewerke so definiert sind, dass Nachträge für geänderte und zusätzliche Leistungen, die zum Zeitpunkt der Vergabe der Bauaufträge absehbar sind, möglichst ausgeschlossen sind. Bei allen Ausschreibungen ist Risikovorsorge dadurch zu treffen, dass kalkulatorisch ausreichende Sicherheitsreserven vorzusehen sind.

Der AN legt dem AG monatlich einen Bericht über die Kostenverfolgung und Kostenentwicklung vor. Eine lediglich tabellarische Aufstellung ohne textliche Erläuterungen reicht nicht. Der AG soll durch den Bericht in die Lage versetzt werden, Kostenveränderungen und deren Ursachen und Folgen zügig und ohne weitere mündliche Erläuterungen erkennen und verstehen zu können. Zeichnen sich Kostenänderungen/Kostensteigerungen ab, hat der AN den AG hierüber unverzüglich schriftlich zu informieren und dabei die Gründe und Abhängigkeiten der Kostenänderungen aufzuzeigen. Er hat weiter unverzüglich geeignete Maßnahmen zu entwickeln, der Kostenerhöhung entgegenzuwirken, um eine Überschreitung der Kostenobergrenze auszuschließen. Dabei hat er sich stets mit dem AG und dem Projektsteuerer abzustimmen.

Der AN klärt den AG, wenn vom AG nach Festlegung der Planung Änderungen gewünscht werden, rechtzeitig vor Ausführung der jeweiligen Leistungen auf, ob diese Änderungen Kosten auslösen. Jegliche kostenauslösende Änderung/Erweiterung der Planung und/oder der Ausführung darf ausschließlich nach schriftlicher Anordnung vom AG, die einen ausdrücklichen Kostenfreigabevermerk und gegebenenfalls auch eine ausdrückliche Veränderung der Kostenobergrenze enthalten muss, erbracht werden. Soweit die entsprechende Freigabe der Kosten durch den AG fehlt,

Paraphe AG

Paraphe AN

darf der AG davon ausgehen, dass die gewünschte Änderung/Erweiterung der Planung bzw. der Ausführung kostenneutral ist.

Der AN ist ferner verpflichtet, den AG in Bezug auf Nachträge von Bauunternehmern oder anderen Unternehmern darüber aufzuklären, ob diese Nachträge technisch erforderlich und sinnvoll sind. Im Rahmen der durch das Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG) gezogenen Grenze ist der AN zudem verpflichtet, nach bestem Wissen und Gewissen die Begründetheit von Nachträgen zu prüfen. Auf Verlangen hat der AN insoweit unverzüglich über die bereits entstandenen und noch zu erwartenden Kosten Auskunft zu erteilen.

4.3 Fristen

Dem AN ist bekannt, dass der AG plant, den Betrieb der neuen Zentralklinik ab **August 2034** aufzunehmen. Die Einhaltung dieses Termins ist für den AG vorrangiges Planungsziel und damit Inhalt der vom AN geschuldeten Leistungen, soweit nicht an anderer Stelle in diesem Vertrag etwas anderes vereinbart ist.

Der AN verpflichtet sich, seine für die Ausführung des Bauvorhabens erforderlichen Planungsleistungen termingerecht und so rechtzeitig zu erbringen, dass zwischen dem AG und den Einzelgewerken zu vereinbarende Vertragstermine sowie insbesondere der Fertigstellungstermin nicht gefährdet werden.

Grundlage für die Erbringung der Planungsleistungen ist der Rahmenterminplan (**Anlage 1**), dessen Termine, Leistungs- und Planlieferfristen zunächst bis zur einvernehmlichen Anpassung entsprechend der nachfolgenden Regelung als Vertragsfristen auch für den AN verbindlich sind. Es werden insbesondere folgende Vertragsfristen vereinbart:

- Übergabe der Vorentwurfsplanung: 02.01.2027
- Übergabe der Entwurfsplanung: 31.05.2027
- Einreichen der Genehmigungsplanung: 31.08.2027
- Übergabe der Ausführungsplanung: 30.04.2028
- Baubeginn: 01.08.2028
- Bauliche Fertigstellung BA1 (Funktionstrakt und Teile der Bettenstation als Vorbereitung zu Teilfreizug Bestand) 01.01.2033
- Bauliche Fertigstellung: 31.12.2033
- **Gesamtfertigstellung Inbetriebnahme: 31.07.2034**

Paraphe AG

Paraphe AN

Der Rahmen- und Planungsterminplan ist vom AN fortzuschreiben, weiterzuentwickeln und zu detaillieren. Der AN hat dabei auch die Planlieferfristen und sonstigen Fristen für seine Leistung so zu berücksichtigen, dass jeweils die Leistungen des AN so rechtzeitig vorliegen, dass die übrigen Termine von allen Beteiligten eingehalten werden können.

Der zu erstellende Rahmen- und Planungsterminplan soll insbesondere die verbindliche Terminplanung für das Bauvorhaben in Bezug auf Zwischen- und Endtermine sowie Zeitpunkte, zu denen etwaige Genehmigungsanträge gestellt, der SiGeKo nach der BaustellV förmlich bestellt und die Anzeige an die zuständige Behörde nach der BaustellV erfolgt sein muss, ausweisen. Außerdem sollen in diesen Terminplan die Planliefertermine und Fristen für den AN und die übrigen Fachplaner aufgenommen werden. Erst mit Freigabe durch den AG wird der Rahmenterminplan auch für die Leistungen des AN verbindlich. Daneben können weitere verbindliche Fristen zwischen dem AG und dem AN festgelegt werden.

Der AN hat den AG unverzüglich auf Abweichungen von dem Terminplan und insbesondere auf Gefährdungen der Vertragstermine hinzuweisen, die Gründe für die Verzögerung zu benennen und Vorschläge für eine Kompensation der Verzögerung zu unterbreiten, damit die im Rahmenterminplan enthaltenen Zwischen- und Endtermine nicht gefährdet werden. Eine Anpassung des Terminplanes führt nicht zu einer Anpassung der im Rahmenterminplan verbindlich vereinbarten Zwischen- und Endtermine. Eine Anpassung der Zwischen- und Endtermine kann nur durch Abschluss einer schriftlichen Nachtragsvereinbarung mit dem AG erfolgen. Bei allen vom AG vorgeschlagenen Planungs- und/oder Leistungsänderungen und geforderten zusätzlichen Leistungen ist der AG vom AN vor Ausführung auf terminliche Konsequenzen schriftlich hinzuweisen und es ist eine schriftliche Freigabe vom AG einzuholen.

4.4 Öffentliche Fördermittel

Der AN wird im Rahmen seiner Leistungsverpflichtungen alle erforderlichen Maßnahmen unternehmen und insbesondere Unterlagen erstellen, die notwendig sind, um die Bewilligung der beantragten Fördermittel zu erwirken. Er wird den Förderantrag nach besten Kräften unterstützen.

Dem AN ist bewusst und bekannt, dass der AG über die ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel einen Nachweis (Verwendungsnachweis) zu führen hat, der die Grundlage für den endgültigen Erhalt der Fördermittel darstellt. Die ordnungsgemäße Verwendung der bewilligten Fördermittel ist für den AG zwingend. Der AN überwacht und dokumentiert die Verwendung der bewilligten Fördermittel. Er hat den AG unverzüglich aufzuklären, wenn und soweit Änderungen oder Ergänzungen der Planungen und/oder der Bauausführung zu einem Verstoß gegen die Fördermittelbescheide führen könnten. Er hat weiter im Rahmen der Rechnungsprüfungen auf jede fördermittelgefährdende Zahlung durch den AG hinzuweisen. Der AN ist verpflichtet, für den zu erstellenden Verwendungsnachweis entsprechend seiner Fachkunde sämtliche relevanten Informationen und Unterlagen zusammenzustellen und zu erstellen, die dem Verwendungsnachweis beizufügen sind. Die Verpflichtungen des AN aus diesem

Paraphe AG

Paraphe AN

Abschnitt werden durch des RDG begrenzt und sind innerhalb dieser gesetzlichen Grenzen zu verstehen.

Werden die Baukosten nicht in der beantragten Höhe gefördert, so verpflichten sich die Parteien, auf der Basis der dann geförderten Baukosten sowie der vom AG freigegebenen Eigen- und Fremdmittel (Finanzierung) die dann festzulegenden Gesamtbaukosten als neue verbindliche Kostengrenze und vertraglichen Bestandteil zu vereinbaren. Diese Vereinbarung ist zu treffen, sobald dem AG der entsprechende Förderbescheid, der nur eine reduzierte Förderung vorsieht, zugeht. Der AN hat seine Planungsleistungen/-optimierungen auf diese neuen Gesamtbaukosten/Kostenobergrenze auszurichten.

4.5 Berichtswesen

Der AN verpflichtet sich, mit Abschluss der Planungsphase I und danach 4-wöchentlich einen Bericht zu erstellen. Der Bericht soll den AG in die Lage versetzen, den Stand der Planung und des Bauvorhabens erkennen zu können. Hierzu sind insbesondere folgende Angaben zu machen:

- Kostenfortschreibung auf der Grundlage der DIN 276, ersichtliche Budgetüberschreitungen, Einsparpotentiale, Begründung der Kostenentwicklung;
- terminliche Entwicklung der Planung und Bauabläufe, Überschreitung von Vertragsfristen, Gefährdung des Fertigstellungstermins;
- angemeldete Nachträge und Behinderungen unter Angabe von Ursache und zu erwartenden Kosten sowie terminlichen Auswirkungen;
- besondere Vorkommnisse.

Folgeberichte haben auf den Vorberichten aufzubauen.

Der AN ist verpflichtet, das vom Generalunternehmer oder den Einzelgewerken zu führende Bautagebuch regelmäßig auf Vertragsgemäßheit und Vollständigkeit der gemachten Angaben zu überprüfen. Weiter hat der AN während der Baudurchführung tabellarisch aufgestellte, fortlaufend durchnummerierte Listen zu allen während des Bauablaufs auftretenden Mängeln und angemeldeten Nachträgen zu führen. Die Liste ist dem AG in den Baustellenbesprechungen, spätestens aber alle vier Wochen in aktualisierter Form auszuhändigen.

4.6 Auskunftspflicht, Beratungs- und Informationspflicht, Übergabe von Unterlagen

Der AN ist verpflichtet, den AG umfassend über alle Umstände zu beraten, die seine Leistungen als Generalplaner im Hinblick auf den technischen und wirtschaftlichen Erfolg des Werkes berühren. Der AN ist weiter verpflichtet, darauf hinzuweisen, wenn seine eigene Fachkenntnis nicht genügt.

Paraphe AG

Paraphe AN

Der AN hat seine Planung sowie sämtliche Planungen seiner Nachunternehmer in einem vom AG vorgegebenen Format (DXF oder DWG) zu erstellen und auf Anforderung jederzeit zu übergeben. Alle Pläne werden Eigentum vom AG. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN ist ausgeschlossen. Dies gilt auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.

Der AN hat alle Pläne sowie alle weiteren von ihm zu erstellenden Unterlagen auch in digitaler Form auf einer Internetplattform zum Download zur Verfügung zu stellen. Der AN erhält einen Zugang zu dieser Plattform und ist verpflichtet, alle Unterlagen, jeweils in neuester Form/Index, jeweils unverzüglich auf der Plattform zur Verfügung zu stellen. Die Organisation der Projektplattform zur Erfüllung seiner Leistungen ist Aufgabe des AN. Die Einzelheiten zur Projektplattform werden der AG und der AN gemeinsam abstimmen.

Der AG kann jederzeit verlangen, dass ihm projektbezogene Pläne, Pausen, genehmigte Bauvorlagen, Datenträger und sonstige Unterlagen ausgehändigt werden. Der AG kann Einsichtnahme in den Schriftverkehr des AN mit allen weiteren am Bau Beteiligten fordern. Der AN ist außerdem verpflichtet, alle bei ihm vorhandenen projektbezogenen Unterlagen, die für den AG nützlich sein können, an den AG zu übergeben, soweit keine Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse des AN betroffen sind.

Der AN ist außerdem verpflichtet, die notwendigen Bestands-, Betriebs-, Wartungs- und Abnahmeunterlagen (Berechnungen, Gutachten, Betriebsbeschreibungen, Gebrauchsanweisungen, Gütenachweise, Bescheinigungen über Probeentnahmen, die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, Unternehmensbescheinigungen, usw.), soweit nach DIN oder behördlich gefordert, sämtliche Genehmigungs- und Prüfunterlagen, die der tatsächlichen Ausführung entsprechenden Pläne und Revisionszeichnungen sowie alle behördlichen Genehmigungs- und Abnahmeunterlagen im Original nach Abstimmung mit dem AG in zeitlicher Nähe zur Fertigstellung vorzulegen und an den AG zu übergeben. Die Unterlagen sind entsprechend einer zwischen dem AG und dem AN abgestimmten Ordnung zusammenzustellen.

Zusätzlich wird der AN an den AG zum Zeitpunkt der Fertigstellung eine Bestandsdokumentation für das Bauvorhaben als 3D-Modell im IFC-Standard übergeben. Der AN hat dieses 3D-Modell als finales Planungsergebnis spätestens mit Fertigstellung der Bauleistungen zu erstellen und an den AG zu übergeben. Das 3D-Modell soll dem AG ermöglichen, im Zuge der Nutzung und Unterhaltung des Gebäudes zukünftig die bauliche Umsetzung, insbesondere auch den Verlauf von Leitungen und Schächten nachvollziehen zu können. Die Detailtiefe muss hierfür geeignet sein (Minstdetailtiefe). Die weiteren Einzelheiten sind zwischen dem AG und dem AN abzustimmen.

Der AN ist verpflichtet, alle Unterlagen, die sich auf das Bauvorhaben beziehen, bis zum Ablauf der Gewährleistungszeiten der einzelnen Bauauftragnehmer sowie etwaig weiter an der Bauausführung beteiligter Unternehmen, mindestens aber für die Dauer von acht Jahren nach Beendigung seines Auftrages zu archivieren und diese dem AG vor Vernichtung anzubieten.

Paraphe AG

Paraphe AN

4.7 Projektleitung des Auftragnehmers und Mindestverfügbarkeit

Der AN hat an allen Planungs- und Baubesprechungen durch einen nachfolgend genannten, ausreichend bevollmächtigten und sachkundigen sowie mit dem Vorhaben vertrauten Vertreter teilzunehmen. Die Anwesenheitsverpflichtung erstreckt sich insbesondere auf die regelmäßig stattfindenden Bauherren-Jour-Fixe und Planer-Jour-Fixe. Die Jour-Fixe sind zunächst jeweils wöchentlich angesetzt. Bei Fortschreiten des Projekts, insbesondere im Rahmen der Bauphase, sind diese regelmäßig je nach Erforderlichkeit abzuhalten. Der AN hat außerdem während der Bauzeit in dem sich aus den jeweils übertragenen Aufgaben ergebenden Umfang auf der Baustelle anwesend zu sein.

Der AN benennt die im Personalkonzept aus seinem Angebot (**Anlage _**) genannten Projektleiter und Stellvertreter als Hauptansprechpartner für alle mit der Vertrags- und Projektabwicklung zusammenhängenden Entscheidungen.

Die genannten Projektleiter und deren Stellvertreter sind, jede für sich und gemeinsam, bevollmächtigt, den AN in allen dieses Vertragsverhältnis betreffenden Situationen rechtsgeschäftlich zu vertreten, insbesondere Weisungen und sonstige Willenserklärungen vom AG zu empfangen.

Im Übrigen sind die im Personalkonzept aus dem Angebot des AN (**Anlage _**) genannten Projektleiter der Fachplanungen und sonstigen Berater für Ihre jeweiligen Planungsbereiche ebenso bevollmächtigt, den AN im Rahmen der Vertrags- und Projektabwicklung zu vertreten.

Der AN darf die vorstehend aufgeführten Vertreter nur aus wichtigem Grund mit schriftlicher Zustimmung vom AG sowie unter Nennung eines bevollmächtigten und gleichwertig qualifizierten Vertreters austauschen. Die Übernahme anderer Projekte oder Baustellen stellt keinen wichtigen Grund im Sinne des vorgenannten Satzes dar.

Sollten sich die vom AN benannten Vertreter als nachhaltig ungeeignet erweisen, so ist der AG berechtigt, vom AN den Austausch des betroffenen Vertreters zu verlangen.

Im Falle eines Austausches ist der AN verpflichtet, unverzüglich eine mindestens gleichermaßen qualifizierte und berufserfahrene Person als neuen Ansprechpartner gegenüber dem AG zu benennen. Die Qualifikation und Berufserfahrung muss der AN dem AG anhand geeigneter Unterlagen (Studien- und Ausbildungsnachweise, Lebenslauf, Referenzen, etc.) nachweisen.

Der AN stellt in jeder Planungsphase ausreichend Personal zur Verfügung, um das Bauvorhaben in ausreichender Bearbeitungsqualität und -schnelligkeit für den AG zu bearbeiten. Als einzuhaltende Mindestvorgabe gelten die Angaben im Personalkonzept aus dem Angebot des AN (**Anlage _**).

Der AN sichert den Einsatz der im Personalkonzept angegebenen Personen zu, um eine schnelle und qualitativ hochwertige Umsetzung des Bauvorhabens zu gewährleisten. Sofern der AN weniger als die erforderliche Anzahl an Mitarbeitern für das Projekt bereitstellt und

Paraphe AG

Paraphe AN

führt dies zu vom AN zu vertretenen Verzögerungen in der Projektabwicklung, kann der AG eine Frist zur Personalaufstockung setzen. Erfolgt innerhalb der Frist keine Personalaufstockung, kann der AG den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

Der AN wird dem AG darüber hinaus im Rahmen der Erbringung der Leistungen eine Liste aller von ihm eingeschalteter Fachplaner/Sonderingenieure jeweils unter Nennung von jeweils zwei konkreten Ansprechpartnern (mit Kontaktdaten) übergeben, die bevollmächtigt sein müssen, dem AG zu allen fachspezifischen Fragen Auskunft zu geben. Zum Austausch der Ansprechpartner gelten die vorstehenden Absätze entsprechend.

4.8 Öffentliches Baurecht

Der AN ist verpflichtet, alle einschlägigen rechtlichen Vorgaben, insbesondere des öffentlichen Baurechts und damit zusammenhängender Fragen bei seiner Planung zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die in Anlage 1 bereits integrierten Vorgaben aus den Vorabstimmungen mit der Förderbehörde. In Abstimmung mit dem AG nimmt der AN an Gesprächen mit der Bauordnungs- und Bauplanungsbehörde über die Entstehung des notwendigen Baurechts und der Erteilung der Baugenehmigung teil. Alle hierfür notwendigen Maßnahmen sind mit der vertraglich vereinbarten Vergütung abgegolten.

4.9 Interessenwahrung

Der AN ist der Sachwalter des AG und darf daher keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten. Der AN hat den AG vor Vertragsschluss darauf hinzuweisen, wenn er mit einem Vertragspartner des AG eigene Vertragsbeziehungen unterhält oder auf sonstige Art und Weise deren Interessen vertritt oder fördert. Sofern der AN mit einem anderen Auftragnehmer des AG Vertragsbeziehungen im Laufe eines Auftrages aufnehmen möchte, hat er zuvor die Einwilligung des AG einzuholen. Der AG wird die Einwilligung ausschließlich schriftlich erteilen.

Dem AN ist es allgemein untersagt, Weisungen anderer Personen entgegenzunehmen.

Der AN darf ohne Zustimmung des AG keine Sondervereinbarungen mit Dritten (Unternehmer, Käufer, usw.) zu denen der AG im Rahmen des Bauvorhabens geschäftliche Beziehungen unterhält, abschließen. Die Entgegennahme von Zahlungen oder anderen geldwerten Vorteilen von Dritten, die am Bauvorhaben unmittelbar oder mittelbar beteiligt sind, ist dem AN strikt untersagt.

4.10 Untervergabe / Nachunternehmer

Der AN ist berechtigt, die mit diesem Vertrag übernommenen Leistungspflichte oder Teile davon auf Nachunternehmer zu übertragen. Hierzu hat der AN dem AG den vorgesehenen Nachunternehmer und die zu vergebenden Leistungen zu benennen und vorzustellen. Der AN erstellt eine Liste über die von ihm beauftragten Nachunternehmer sowie sämtliche im

Rahmen der Bauerrichtung tätigen Unternehmen, aktualisiert diese Liste stetig und übergibt die jeweils aktuelle Liste unverzüglich dem AG.

Der AN hat mit den beauftragten Nachunternehmern mindestens dieselben Haupt- und Nebenpflichten sowie Obhutspflichten und Qualitätsstandards dieses Vertrages zu vereinbaren. Der AN benennt dem AG die zuständigen von den Nachunternehmern bevollmächtigten Ansprechpartner. Es ist in den Nachunternehmerverträgen zu regeln, dass ein Austausch dieser verbindlich benannten und bevollmächtigten Ansprechpartner nur nach ausdrücklicher Zustimmung des AG möglich ist und bei Vorliegen wichtiger Gründe diese auf Verlangen des AG auszutauschen sind.

4.11 Planerische Koordinierungspflicht

Der AN hat sich bei der Erbringung seiner Leistungen frühzeitig hinsichtlich aller Planungsziele und Planungsergebnisse mit dem AG und allen übrigen am Vorhaben fachlich Beteiligten abzustimmen.

Soweit dem AN zur Verfügung gestellt, hat der AN im Rahmen aller beauftragten Leistungen, insbesondere zur möglichst weitgehenden Transparenzschaffung, Vernetzung und Abstimmung seiner Leistungen mit den übrigen am Bau beteiligten Planern und Fachplanern, Sonderfachleuten, ausführenden Unternehmen und dem AG die internetbasierte Projektplattform zu nutzen und die von ihm zu erbringenden Leistungen dort frühzeitig, inhaltlich zutreffend, erschöpfend und eigenverantwortlich einzupflegen. Ein Anspruch des AN auf Bereitstellung einer solchen Plattform besteht nicht.

4.12 Rechnungsprüfung

Der AN ist zur zügigen und vollständigen Prüfung der Rechnungen der für die Bauausführung beauftragten Unternehmen dergestalt verpflichtet, dass der AG ein vereinbartes Skonto auch wahrnehmen kann. Der AN ist verpflichtet, dem AG das Prüfergebnis bei Abschlussrechnungen innerhalb von 10 Arbeitstagen und bei Schlussrechnungen innerhalb von 15 Arbeitstagen nach Zugang der jeweiligen Rechnungen mitzuteilen.

4.13 Verschwiegenheit

Der AN verpflichtet sich mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung, sowohl während als auch nach Beendigung des Auftrags sämtliche Informationen und Daten, welche ihm bei Erfüllung oder bei Gelegenheit des Auftrags anvertraut oder bekannt werden, vertraulich zu behandeln, hierüber gegenüber Dritten Stillschweigen zu wahren und diese Dritten nicht zugänglich zu machen. Ist eine Weitergabe zum Zwecke der rechtmäßigen Aufgabenerfüllung erforderlich, hat der AN den AG hierüber vorab schriftlich zu informieren. In diesen Fällen kann der AG die Zustimmung zur Weitergabe nur aus wichtigem Grund verweigern. Diese Verschwiegenheitsverpflichtung erstreckt sich insbesondere auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des AG sowie das Vorhaben und die damit zusammenhängenden Planungen und Ausführungen.

Paraphe AG

Paraphe AN

4.14 Gesamtschuldnerische Haftung von AN und bauausführenden Unternehmen

Liegt auf Seiten des AN neben einem Überwachungsfehler in Bezug auf den gleichen Mangel zusätzlich ein Planungsfehler vor, steht dem AN das Leistungsverweigerungsrecht nach § 650t BGB insofern nicht zu. Eine Fristsetzung nach § 650t BGB bedarf es in den in § 636 BGB genannten Fällen nicht.

Der AN ist in den Fällen des § 650t BGB gegenüber dem AG verpflichtet, dem AG in Textform mitzuteilen, welches oder welche der bauausführenden Unternehmen der AN für den betreffenden Mangel fachlich für verantwortlich hält, damit der AG möglichst gegenüber dem tatsächlich fachlich verantwortlichen ausführenden Unternehmen eine entsprechende Frist setzen kann.

5 Vertretung des AG

Der AN ist zur Vertretung des AG nicht bevollmächtigt. Er ist insbesondere nicht bevollmächtigt, Ablehnungsandrohungen und Kündigungen auszusprechen oder Nachträge oder Leistungsänderungen zu beauftragen, die finanzielle Verpflichtungen für den AG nach sich ziehen.

Ein anderes gilt nur, sofern unverzügliche Anordnungen auf der Baustelle erforderlich werden, die ohne eine „ad hoc“ Beauftragung durch den AN zu einer Bauzeitenverzögerung führen würden oder sofern eine „Gefahr-im-Verzug-Situation“ vorliegt. Auch dann muss jedoch der Versuch einer unverzüglichen vorherigen Kontaktaufnahme mit dem AG (per E-Mail und telefonisch) unternommen werden. Der AN ist dann umfassend bevollmächtigt und verpflichtet, alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen. Der AN ist in diesem Fall verpflichtet, den AG unverzüglich, unter Darlegung sämtlicher Umstände des Einzelfalls, zu benachrichtigen.

Das Recht und die Pflicht des AN, gegenüber sonstigen am Bau Beteiligten die Einhaltung von deren Verträgen anzumahnen und die notwendigen technischen Anweisungen vor Ort zu treffen, um den Erfolg des Werks herbeizuführen, bleiben unberührt. Der AN ist auch bevollmächtigt und verpflichtet, fachgerechte Mahnungen und Fristsetzungen erforderlichenfalls auszusprechen.

6 Vergütung

6.1 Honorarermittlung nach HOAI i.V.m. den RiFT-Tabellen

Die Parteien vereinbaren für die Erbringung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen eine Honorarermittlung gemäß HOAI i.V.m. der einschlägigen RiFT-Tabelle für das jeweilige Leistungsbild entsprechend den nachfolgend vereinbarten Berechnungsparameter. Das vorläufige Gesamthonorar beläuft sich auf

netto EUR [...]
(in Worten: [...] Euro)

Paraphe AG

Paraphe AN

zzgl. Umsatzsteuer in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe.

Das vorläufige Gesamthonorar teilt sich dabei wie folgt auf die einzelnen Planungsphasen auf:

- Planungsphase I: netto EUR [...]
- Planungsphase II: netto EUR [...]
- Planungsphase III: netto EUR [...]
- Planungsphase IV: netto EUR [...]
- Planungsphase V: netto EUR [...]

zzgl. Umsatzsteuer in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe.

6.1.1 Grundlagen des Honorars für das Leistungsbild Gebäude

Grundlagen des Honorars des AN für die übertragenen Grundleistungen des Leistungsbilds Gebäude sind:

(a) Honorarzone

Nach §§ 5, 35 Abs. 2 HOAI: IV

(b) Honorarsatz

Basis für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 35 Abs. 1 HOAI.

(c) Bewertung der vorgesehenen Leistungen (vgl. § 34 HOAI)

Leistung	Bewertung nach § 34 HOAI in %	Bewertung hier in %
Grundlagenermittlung:	2	0
Vorplanung:	7	7
Entwurfsplanung:	15	15
Genehmigungsplanung:	3	3
Ausführungsplanung:	25	25
Vorbereitung der Vergabe:	10	10
Mitwirkung bei der Vergabe:	4	4
Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation:	32	32
Objektbetreuung:	2	2
Gesamt:	100	98

(d) Zu- und Abschläge

Es wird ein Zuschlag/Abschlag in Höhe von % vereinbart.

6.1.2 Grundlagen des Honorars für das Leistungsbild Freianlagen

Grundlagen des Honorars des AN für die übertragenen Grundleistungen des Leistungsbilds Freianlagen sind:

(a) Honorarzone

Nach §§ 5, 40 Abs. 2 HOAI: III

(b) Honorarsatz

Basis für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 40 Abs. 1 HOAI.

(c) Bewertung der vorgesehenen Leistungen (vgl. § 39 HOAI)

Leistung	Bewertung nach § 39 HOAI in %	Bewertung hier in %
Grundlagenermittlung:	3	0
Vorplanung:	10	10
Entwurfsplanung:	16	16
Genehmigungsplanung:	4	4

Paraphe AG

Paraphe AN

Ausführungsplanung:	25	25
Vorbereitung der Vergabe:	7	7
Mitwirkung bei der Vergabe:	3	3
Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation:	30	30
Objektbetreuung:	2	2
Gesamt:	100	97

(d) Zu- und Abschläge

Es wird ein Zuschlag/Abschlag in Höhe von % vereinbart.

6.1.3 Grundlagen des Honorars für das Leistungsbild Tragwerksplanung

Grundlagen des Honorars des AN für die übertragenen Grundleistungen des Leistungsbilds Tragwerksplanung sind:

(a) Honorarzone

Nach §§ 5, 52 Abs. 2 HOAI: IV

(b) Honorarsatz

Basis für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 52 Abs. 1 HOAI.

(c) Bewertung der vorgesehenen Leistung (vgl. § 51 HOAI)

Leistung	Bewertung nach § 51 HOAI in %	Bewertung hier in %
Grundlagenermittlung:	3	0
Vorplanung:	10	10
Entwurfsplanung:	15	15
Genehmigungsplanung:	30	30
Ausführungsplanung:	40	40
Vorbereitung der Vergabe:	2	2
Gesamt:	100	97

(d) Zu- und Abschläge

Es wird ein Zuschlag/Abschlag in Höhe von % vereinbart.

Paraphe AG

Paraphe AN

6.1.4 Grundlagen des Honorars für das Leistungsbild Technische Ausrüstung

Grundlagen des Honorars des AN für die übertragenen Grundleistungen des Leistungsbilds Technische Ausrüstung (inklusive Medizintechnikplanung) sind:

(a) Honorarzone

Nach §§ 5, 56 Abs. 2 HOAI je Anlagengruppe:

1	2	3	4	5	6	7	8
III	III	III	III	III	III	III	III

(b) Honorarsatz

Basis für die Honorarberechnung ist nach der Honorartafel gemäß § 56 Abs. 1 HOAI:

- Anlagengruppe 1: Basishonorarsatz
- Anlagengruppe 2: Basishonorarsatz
- Anlagengruppe 3: Basishonorarsatz
- Anlagengruppe 4: Basishonorarsatz
- Anlagengruppe 5: Basishonorarsatz
- Anlagengruppe 6: Basishonorarsatz
- Anlagengruppe 7: Basishonorarsatz
- Anlagengruppe 8: Basishonorarsatz

(c) Bewertung der vorgesehenen Leistungen (vgl. § 55 HOAI)

Leistung	Bewertung nach § 55 HOAI in %	Bewertung hier in %
Grundlagenermittlung:	2	0
Vorplanung:	9	9
Entwurfsplanung:	17	17
Genehmigungsplanung:	2	2
Ausführungsplanung:	22	22
Vorbereitung der Vergabe:	7	7
Mitwirkung bei der Vergabe:	5	5
Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation:	35	35
Objektbetreuung:	1	1
Gesamt:	100	98

Paraphe AG

Paraphe AN

(d) Zu- und Abschläge

Es wird ein Zuschlag/Abschlag in Höhe von % vereinbart.

6.1.5 Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten richten sich nach

§ 33 HOAI für das Leistungsbild Gebäude

§ 38 HOAI für das Leistungsbild Freianlagen

§ 50 HOAI für das Leistungsbild Tragwerksplanung

§ 54 HOAI für das Leistungsbild Technische Ausrüstung

und sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 2 HOAI unter Zugrundelegung der Kostenermittlungsarten nach DIN 276 in der Fassung von Dezember 2008 zu ermitteln.

6.1.6 Mit dem Honorar nach HOAI werden sämtliche nach diesem Vertrag geschuldeten Generalplanungsleistungen inklusiver alle beauftragten besonderen Leistungen abgegolten.

6.1.7 Nebenkosten

Die Nebenkosten einschließlich Reisekosten sowie Kosten für Vervielfältigungen werden

pauschal mit % des dem AN zustehenden Nettohonorars vergütet. Die Pauschale umfasst nicht die Errichtung und Unterhaltung eines Baustellenbüros.

6.2 Stundensätze

6.2.1 Sollten die Parteien vereinbaren, dass bestimmte Leistungen/Änderungen nach Zeitaufwand abgerechnet werden, so gelten für diese die nachfolgend vereinbarten Tages-/Stundensätze:

Qualifikation	Stundensatz, EUR netto
Projektleiter	[...]
stellv. Projektleiter	[...]
Fachplaner	[...]
sonstige Projektmitarbeiter	[...]

jeweils zzgl. der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Paraphe AG

Paraphe AN

6.2.2 Dem AG ist die Ausführung von Tages-/Stundenlohnarbeiten („Stundenlohnarbeiten“) vor Beginn anzuzeigen. Über die geleisteten Stunden sind innerhalb von 3 Werktagen Listen einzureichen, die die Zeit der Leistungserbringung, die Person, die Qualifikation und den in diese Zeit fallenden Leistungsgegenstand genau beschreiben.

6.2.3 Die Unterzeichnung der Listen durch den AG gilt nicht als Anerkenntnis von Vereinbarungen oder Ansprüchen. Es bleibt dem AG stets etwa die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt; weiter bleiben auch spätere Einwände gegen die inhaltliche Richtigkeit sowie die Angemessenheit und Erforderlichkeit des notierten Aufwandes dem AG vorbehalten.

Mit der Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln werden nur Art und Umfang der erbrachten Leistungen vorerst festgestellt.

6.2.4 Zur prüfbaren und schlüssigen Darlegung der nach Zeitaufwand zu bemessenden Vergütung bedarf es nach der Vereinbarung der Parteien insbesondere der Darstellung und Differenzierung, welche Zeit jeweils durch welche Person, für welche Tätigkeit und an welchen Tagen angefallen ist und der Darlegung, dass dies außerhalb der Preisvereinbarung im Übrigen liegt.

6.2.5 Der AN verpflichtet sich dazu, für die jeweiligen Leistungen die Person mit der entsprechenden Qualifikation einzusetzen.

6.3 Änderungen

Der AG ist jederzeit befugt, Änderungen, Erweiterungen und Wiederholungen von Leistungen (auch besondere Leistungen) des AN anzuordnen (nachfolgend nur „Änderungen“). Die Anordnung von Änderungen bedarf der Textform.

Der AN ist zur Erbringung dieser vom AG angeordneten Leistungsänderungen unverzüglich verpflichtet, soweit der AN nicht darlegt, dass die Erbringung der Leistungen unmöglich oder für ihn unzumutbar ist. Wird die Unzumutbarkeit aus betriebsinternen Vorgängen oder Umständen beim AN hergeleitet, so trägt dieser dafür die Beweislast.

§ 650b Abs. 2 S. 1 1. HS BGB gilt nicht. Die Parteien verzichten auf eine Einigungsphase, um im Zusammenhang mit Änderungsanordnungen Verzögerungen im Planungs- und Bauablauf zu vermeiden.

Dem AG steht auch ein Anordnungsrecht hinsichtlich sonstiger Bauumstände, insbesondere hinsichtlich der Ausführungszeit (z.B. Neuordnung von Abläufen und Beschleunigungsmaßnahmen) sowie der Kostenvorgaben zu, sofern sachliche Gründe vorliegen und bei der Abwägung der beiderseitigen Interessen die Interessen vom AG überwiegen.

Paraphe AG

Paraphe AN

Der AN hat den AG bei Änderungs- oder Erweiterungswünschen vorab insbesondere auf die Auswirkungen auf die Projektkosten und die zeitlichen Abläufe der Bauerrichtung aufzuklären, so dass der AG unter Abwägung aller Umstände und Auswirkungen in die Lage versetzt wird, über die Änderung des Planungsauftrages zu entscheiden. Die Aufklärung hat in Textform zu erfolgen. Unterbleibt diese Aufklärung schuldhaft, hat der AN dem AG den daraus resultierenden Schaden zu ersetzen. Die Aufklärung hat auch eine Ankündigung einer etwaigen Änderung der Vergütung sowie deren Begründung zu enthalten. Der AN darf dem Änderungs- oder Erweiterungswünschen des AG erst nachkommen, wenn der AG nach dieser Aufklärung schriftlich zugestimmt hat.

Der AN kann eine geänderte Honorierung nur dann geltend machen, wenn er den Anspruch unverzüglich und vor der Ausführung der Änderung oder Erweiterung schriftlich in der oben dargestellten Form beim AG angemeldet und eine prüfbare Berechnung über die von ihm verlangte Änderung des Honorars vorgelegt hat.

Ein zusätzlicher Vergütungsanspruch für eine Änderungsleistung besteht nicht, wenn deren Ausführung oder Notwendigkeit vom AN zu vertreten ist.

6.4 Fälligkeit der Vergütung

Der AN ist verpflichtet, nach Fertigstellung und Abnahme seiner Leistung eine ordnungsgemäße und prüffähige Schlussrechnung zu erstellen. § 641 Abs. 2 BGB findet keine Anwendung. Der Honoraranspruch aus der Schlussrechnung wird, sonstige Fälligkeitsvoraussetzungen vorausgesetzt, einen Monat nach Zugang dieser prüffähigen Schlussrechnung fällig.

Der AN ist berechtigt, in regelmäßigen Abständen für abgeschlossene Leistungsteile (maximal aber alle zwei Monate) Abschlagszahlungen zu verlangen, soweit nachvollziehbar dargelegt ist, dass die abgerechnete Leistung tatsächlich erbracht wurde. Die Leistungen sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Hierbei hat der AN mit den Abschlagsrechnungen auch die jeweils abgerechneten Abschlagsrechnungen seiner Nachunternehmer dem AG zur Verfügung zu stellen.

Der AG kann die Zahlung von Abschlagszahlungen beim Vorliegen wesentlicher Mängel verweigern. Im Übrigen gilt § 632a Abs. 1 S. 2 BGB.

Vom AG geleistete Zahlungen sind in jeder Rechnung aufzuführen. Zahlungen des AG auf eine Abschlagsrechnung stellen keine Abnahme der Leistung und kein Anerkenntnis dar.

Der AG wird nach einer Prüfrist von 30 Kalendertagen Abschlagszahlungen vornehmen, soweit ausreichend dargelegt ist, dass die abgerechnete Leistung vollständig und mangelfrei erbracht ist und eine ordnungsgemäße und prüffähige Abschlagsrechnung vorliegt. Der AN darf Abschlagsrechnungen nur für in sich abgeschlossene Leistungskomplexe verlangen.

Paraphe AG

Paraphe AN

6.5 Aufrechnung, Abtretung

Eine Aufrechnung des AN gegenüber Gegenforderungen vom AG ist nur mit unbestrittenen, entscheidungsreifen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig, es sei denn, die Gegenforderung steht mit der Forderung vom AG im synallagmatischen Verhältnis gemäß diesem Vertrag.

Eine Abtretung der dem AN aus diesem Vertrag erwachsenden Forderungen an Dritte ohne Zustimmung des AG ist ausgeschlossen.

7 Kündigung

7.1 Der AG kann den Vertrag jederzeit ganz oder teilweise ohne Grund (§ 648 BGB) oder auch bei Vorliegen eines wichtigen Grundes gemäß § 648a BGB kündigen.

7.2 Die Vertragsparteien vereinbaren, dass ein wichtiger Grund für den AG insbesondere dann vorliegt, wenn die zu erwartenden Gesamtbaukosten des Vorhabens die vertraglich vereinbarte Kostengrenze überschreiten. Ein wichtiger Grund liegt ferner dann vor, wenn der AN nach Abmahnung und Setzung einer angemessenen Frist vertragliche Pflichten nicht erfüllt.

Ergänzend kann der AG den Vertrag auch außerordentlich kündigen, wenn der AN seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom AG oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

7.3 Der AN kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen, ein Recht zu Teilkündigungen besteht für ihn nicht. Im Übrigen gilt für die Kündigung aus wichtigem Grund § 648a BGB.

7.4 Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

7.5 Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigungen des Vertragsverhältnisses hat der AN seine Arbeiten schnellstmöglich so abzuschließen, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme der Leistungen und die Weiterführung der Leistungen und des Bauvorhabens durch einen Dritten möglich ist. Der AN hat dem AG den vollständigen Leistungsstand unverzüglich, spätestens innerhalb von 7 Kalendertagen nach Zugang der Kündigung durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen (insbesondere Planungsunterlagen) nachzuweisen. Im Übrigen haben beide Parteien die Abwicklung des Vertrages nach Möglichkeit zu fördern, insbesondere dem Interesse einer Partei an einer etwaigen erforderlichen Beweissicherung Rechnung zu tragen und die nötigen Auskünfte zu erteilen.

Die bis zum Zeitpunkt der Kündigung nach Ziffer 9 dieses Vertrags eingeräumten Rechte verbleiben beim AG, es sei denn, der AG überträgt diese ausdrücklich an den AN zurück.

Paraphe AG

Paraphe AN

8 Gewährleistung und Haftung des Auftragnehmers

- 8.1** Der AN haftet dem AG uneingeschränkt für die ordnungsgemäße Erfüllung der von ihm übernommenen Verpflichtungen aus dem Generalplanervertrag. Diese Haftung wird nicht dadurch eingeschränkt, dass bauaufsichtliche Genehmigungen vorliegen, dass Dritte bei den Leistungen mitwirken, dass der AG oder Dritte die vom AN erstellten Unterlagen prüfen, freigeben oder genehmigen oder diese ihm Anordnungen erteilen, es sei denn, dass der AN hiergegen unverzüglich schriftlich unter Angabe der Gründe zu Recht auf seine Bedenken hingewiesen hat und diesen gleichwohl nicht Rechnung getragen wird. § 278 BGB bleibt unberührt.
- 8.2** Der AN kann sich nicht darauf berufen, dass der AG aufgrund seiner besonderen Sachkunde oder Hinzuziehung fachkundiger Dritter in der Lage gewesen sei, Fehler und Mängel so frühzeitig zu erkennen, dass ein Schaden vermieden oder hätte gemindert werden können.
- 8.3** Der AG kann bei der Inanspruchnahme des AN diesen selbst mit der Beseitigung der Schäden beauftragen, soweit eine fachkundige Ausführung gewährleistet ist. Ein Anspruch des AN hierauf besteht nicht.
- 8.4** Die Gewährleistung und sonstige Haftung des AN richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 8.5** Die Verjährung der Gewährleistungsansprüche beginnt mit der Abnahme der letzten nach diesem Vertrag zu erbringenden (ggf. im Rahmen der stufenweisen Beauftragung auch später beauftragten) Leistung des AN. Soweit der AN mit der Erbringung der Planungsphase V beauftragt wird, kann der AN nach vollständiger und im Wesentlichen mangelfreier Erbringung der Planungsphase IV die Abnahme der bis dahin erbrachten Leistungen verlangen. Die vorbehaltlose Zahlung der Schlussrechnung stellt keine Abnahme dar, wenn zuvor Mängel am Architektenwerk gerügt wurden und eine Mängelbeseitigung noch nicht erfolgt ist.
- 8.6** Die Leistungen des AN sind vom AG förmlich abzunehmen, wenn sie vollständig, vertragsgemäß und ohne wesentliche Mängel erbracht worden sind und der AN die Fertigstellung schriftlich angezeigt hat. Für die Abnahme erstellen der AN und der AG nach ordnungs- und vertragsgemäßer Erbringung der geschuldeten Leistungen des AN (inkl. Übergabe der vollständigen geschuldeten Unterlagen/Dokumentationen) ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Die Erörterung der Ergebnisse einer Leistungsphase stellt keine (Teil-)Abnahme dieser Leistungsphase durch den AG dar. Eine stillschweigende Abnahme ist ausgeschlossen.
- 8.7** Die Parteien vereinbaren zum Begriff der „Fertigstellung“ im Sinne des § 640 Abs. 2 BGB, dass damit die im Wesentlichen mangelfreie Herstellung des Werkes gemeint ist.
- 8.8** Zu § 650s BGB vereinbaren die Parteien: Der AN kann erst nach Abschluss der Leistungsphase 8, spätestens aber 6 Monate nach Abnahme der letzten Bauleistung gemäß § 650s BGB eine Teilabnahme der bis dahin erbrachten Leistungen verlangen. Der AN kann unter

Paraphe AG

Paraphe AN

den beschriebenen Voraussetzungen eine Teilabnahme gesondert für die beiden Bauabschnitte verlangen.

9 Urheberrechte, Zurückbehaltungsrechte

9.1 Das Urheberrecht an dem nach diesem Vertrag zu erstellenden Werk, insbesondere an den zu übergebenden Plänen, verbleibt beim AN.

Die Parteien vereinbaren, dass es dem AG möglich sein soll, sämtliche Ergebnisse in unveränderter oder veränderter Form auch unter Ausschluss des AN nutzen zu können. Ergebnisse sind dabei die vom AN bei Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen erarbeiteten, gewonnenen, niedergelegten, gespeicherten oder verkörperten Daten, Unterlagen, Zeichnungen, Pläne sowie jedes andere Dokument oder jeder andere Gegenstand oder jede andere Information in jedem Bearbeitungszustand.

9.2 Der AN überträgt dem AG insoweit an allen im Zusammenhang mit diesem Vertrag erbrachten Ergebnissen ein ausschließliches, zeitlich und örtlich unbeschränktes, übertragbares Nutzungsrecht (einschließlich des Bearbeitungsrechtes) unter Wahrung der Urheberpersönlichkeitsrechte. Das Nutzungsrecht schließt auch künftige, neue Nutzungsformen ein und bezieht sich ausdrücklich auch auf sämtliche Nachbesserungen und Ergänzungen durch den AG. Der AG ist berechtigt, vorbezeichnete Rechte an einen Dritten weiter zu übertragen.

9.3 Das vorstehend beschriebene Nutzungsrecht umfasst insbesondere das Recht, auf Grundlage der Ergebnisse bauliche Anlagen, Gebäude und ähnliches herzustellen, zu errichten, zu bauen bzw. herstellen, errichten oder bauen zu lassen. Der AG ist insbesondere auch berechtigt, die Ergebnisse unter Wahrung der Urheberpersönlichkeitsrechte abzuändern und neue oder geänderte Teile hinzuzufügen oder Teile zu entfernen, weiter zu entwickeln und die Ergebnisse auch ohne Mitwirkung des AN neben der Bearbeitung uneingeschränkt auch für andere Werke zu verwenden. Dies gilt auch, wenn Dritte mit der Weiterentwicklung oder Bearbeitung beauftragt werden. Insbesondere ist der AG berechtigt, die hierdurch geschaffenen Ergebnisse in gleicher Weise wie die ursprünglichen zu nutzen. Klargestellt wird, dass dies insbesondere in Anbetracht der Tatsache gilt, dass die Planungsleistungen nur stufen- und phasenweise beauftragt werden und mit weiterführenden Planungsstufen oder Leistungsphasen ggf. andere Planer beauftragt werden.

9.4 Der AN sichert zu, dass durch seine Ergebnisse die Rechte Dritter nicht verletzt werden, dass er allein berechtigt ist, über die vertragsgegenständlichen Rechte uneingeschränkt und frei von Rechten Dritter zu verfügen und dass er keine diesem Vertrag zuwiderlaufende Verfügung über die Rechte getroffen hat und treffen wird. Der AN stellt den AG insoweit von sämtlichen Ansprüchen Dritter, einschließlich der Kosten der Rechtsverteidigung und/oder Rechtsverfolgung vollumfänglich frei.

9.5 Der AN verwahrt sämtliche Ergebnisse bis zu ihrer Übergabe für den Auftraggeber. Die Übertragung der Rechte nach Maßgabe dieser Ziffer ist mit der vereinbarten Vergütung vollständig

Paraphe AG

Paraphe AN

abgegolten.

- 9.6** Ein Zurückbehaltungsrecht des AN an den für den AG nach diesem Vertrag zu übergebenden Plänen und Unterlagen ist ausgeschlossen.
- 9.7** Die vom AN an den AG zu übergebenden Datenträger können ohne gesonderte Lizenzgebühren vom AG genutzt werden.

10 Versicherungen

- 10.1** Der AN hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und über die gesamte Vertragslaufzeit und die Gewährleistungszeit aufrechtzuerhalten. Die Deckungssumme muss mindestens betragen:

für Personenschäden EUR 10 Mio.

für Sach- und Vermögensschäden EUR 10 Mio.

Für sämtliche Schäden innerhalb eines Kalenderjahres betragen die Deckungssummen jeweils das Zweifache der oben genannten Summen (zweifach maximiert).

Die Haftpflichtversicherung des AN muss zwingend die Mitversicherung der gesetzlichen Haftpflicht aus der Vergabe von Teilleistungen aus selbst übernommenen Aufträgen an fremde Unternehmen (Nachunternehmer) enthalten.

- 10.2** Der AG ist berechtigt, jederzeit die Vorlage der Originalversicherungspolice oder einer beglaubigten Kopie zu fordern. Auf Verlangen des AG hat der AN darüber hinaus das Fortbestehen der Versicherung und der ausreichenden Deckung nachzuweisen. Kommt der AN seiner Pflicht zum Nachweis des angemessenen Versicherungsschutzes auch nach entsprechender Fristsetzung durch den AG nicht nach, kann der AG den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

11 Sicherheitsleistung

- 11.1** Der AG hat das Recht, einen Einbehalt in Höhe von 5 % der in den Abschlagsrechnungen ausgewiesenen Bruttorechnungsbeträgen vorzunehmen. Er dient dem AG als Sicherheit für die Erfüllung der dem AN aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen (einschließlich etwaiger Rückzahlungsverpflichtungen des AN aufgrund einer Überzahlung durch den AG oder einer sonstigen ungerechtfertigten Bereicherung des AN). Dieser Sicherheitseinbehalt kann vom AN jederzeit durch Stellung einer Bürgschaft einer europäischen Bank oder eines Kreditversicherers über einen Betrag in entsprechender Höhe abgelöst werden. Es muss sich

Paraphe AG

Paraphe AN

dabei um eine selbstschuldnerische, unwiderrufliche, unbefristete und unbedingte Bürgschaft handeln, bei der auf die Einrede der Hinterlegung verzichtet wird.

- 11.2** Der AG ist berechtigt, für die Dauer der fünfjährigen Gewährleistungsfrist einen Sicherheits-einbehalt für die Erfüllung der Gewährleistungsverpflichtungen des AN in Höhe von 5 % der Bruttoabrechnungssumme von der geprüften Schlussrechnung einzubehalten. Dieser ge-währleistungseinbehalt kann vom AN durch Übergabe einer Gewährleistungsbürgschaft einer europäischen Bank oder eines Kreditversicherers über einen Betrag in entsprechender Höhe abgelöst werden. Es muss sich dabei um eine selbstschuldnerische, unwiderrufliche, unbe-fristete und unbedingte Bürgschaft handeln, bei der auf die Einrede der Hinterlegung verzich-tet wird. Der Einbehalt für die Vertragserfüllung wird auf die Gewährleistungssicherheit ange-rechnet. Eine Kumulation beider Sicherheiten findet nicht statt.

Für den Fall, dass der AN von seinem Recht auf Teilabnahme nach Planungsstufe IV Ge-brauch macht, bezieht sich der Gewährleistungseinbehalt zunächst auf die Bruttoabrech-nungssumme der geprüften Teilschlussrechnung. Für Planungsstufe V wird dann der Sicher-heitseinbehalt nur auf das Delta zwischen Bruttoabrechnungssumme der geprüften Gesamt-schlussrechnung und Bruttoabrechnungssumme der geprüften Teilschlussrechnung berech-net.

- 11.3** Der AG wird nicht verwertete Sicherheiten spätestens nach dem vollständigen Ablauf der Ge-währleistungsfrist an den AN zurückgewähren.
- 11.4** Im Hinblick auf § 650f BGB vereinbaren die Parteien eine Frist von mindestens 14 Werktagen als angemessene Frist zur Stellung der Sicherheit nach § 650f BGB.

12 Sonstiges

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit sich nichts Abweichendes aus diesem Vertrag selbst ergibt. Dies gilt auch für die Ab-änderung dieser Klausel. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Allgemeine Ge-schäftsbedingungen des AN haben keine Gültigkeit.

Erfüllungsort für sämtliche wechselseitigen Verpflichtungen nach diesem Vertrag ist der Ort des Bauvorhabens. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Oranienburg (Landgericht Neuruppin).

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen ab Beginn ihrer Unwirksamkeit durch eine Regelung zu erset-zen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für ungewollte Vertragslücken.

Paraphe AG

Paraphe AN

_____, den _____

_____, den _____

Oberhavel Kliniken GmbH

[Auftragnehmer]

Auftraggeber

ENTWURF

Paraphe AG

Paraphe AN