

INGENIEURVERTRAG (ENTWURF)

über Planungs- und Bauüberwachungsleistungen zur energetischen Sanierung des Freizeitbades „schwapp“ in Fürstenwalde/Spree

zwischen

Bürgerhaus „Fürstenwalder Hof“ Kultur und Freizeit GmbH
Große Freizeit 1
15517, Fürstenwalde/Spree
(im Folgenden „Auftraggeber“)

und

xxxx
(im Folgenden „Auftragnehmer“)

§1 GEGENSTAND DES VERTRAGES & PROJEKTZIEL

1. Der AG beabsichtigt die umfassende energetische Sanierung des Sport- und Freizeitbades „schwapp“ in Fürstenwalde/Spree. Ziel ist ein ganzheitlich aufeinander abgestimmtes Gesamtsystem zur nachhaltigen Senkung des Energieverbrauchs und der Betriebskosten.
2. Die bauliche Umsetzung muss ohne Schließung des Schwimmbades bei laufendem beziehungsweise nur kurzzeitig unterbrochenem Badebetrieb erfolgen.
3. Der AN erbringt hierfür die Fachplanungsleistungen ab Leistungsphase (LPH) 4 gemäß HOAI auf Grundlage der bereits vorliegenden und durch Dritte erstellten Planungen der LPH 1 bis 3 sowie des Energiegutachtens.

§2 VERTRAGSGRUNDLAGEN & RANGFOLGE

1. Grundlage dieses Vertrags sind die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sowie die nachfolgenden Regelungen. Bei Widersprüchen im Vertragswerk gilt folgende Reihenfolge als verbindliche Rangfolge:
 - Dieses Vertragsdokument inklusive des nach Verhandlung vereinbarten **Zahlungsplans**.
 - Das schriftliche Vergabeprotokoll zum Vergabegespräch vom **[Datum]**.
 - Die Leistungsbeschreibung des AG (Anlage 1).
 - Der Zuwendungsbescheid der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) / des Bundes (Anlage 2), dessen Bestimmungen und Nebenbestimmungen auch für den AN bindend sind.
 - Das Angebot des AN vom **[Datum]** inklusive aller abgegebenen Erklärungen.
 - Die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB).
 - Die Bestimmungen des Brandenburgischen Vergabegesetzes (BbgVergG) in der jeweils geltenden Fassung.
2. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des AN werden ausdrücklich ausgeschlossen.

§3 LEISTUNGSUMPFANG & LOSAUFT EILUNG

1. Der konkrete Leistungsumfang richtet sich nach dem bezuschlagten Los gemäß Ausschreibung:

LOS 1 Sanierung der Außenhülle (falls beauftragt):

Planung der Sanierung der Gebäudehülle (Sport- und Spaßbad) inklusive Teilen des Daches, Lichtbändern, Fenstern, Putz und Fassadenplatten gemäß aktuellen energetischen Anforderungen.

LOS 2 TGA & Gesamtkoordination (falls beauftragt):

Planung der Be-/Entlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und angegliederter Wärmepumpe zur Beckenwassererwärmung, Planung einer PV-Anlage auf dem Dach des Sportbades mit Standard-Schnittstellen zur GLT, Planung der Mess-, Steuer- und Regeltechnik (MSR/GLT) sowie Integration aller neuen und bestehenden Systeme (BHKWs, Wärmepumpen etc.) zu einer schlüsselfertigen, funktionsfähigen Einheit.

Hinweis: Los 2 umfasst explizit die gesamtplanerische, zeitliche und logistische Koordination mit Los 1 zur Minimierung von Einschränkungen des Badebetriebs inklusive der Schnittstellenkoordination.

2. Der AN ist verpflichtet, die Ausschreibungsunterlagen und die Vorplanungen (LPH 1-3) vor Beginn seiner Planungsleistung fachspezifisch auf Vollständigkeit, Plausibilität und Widerspruchsfreiheit zu prüfen. Erkennt er hierbei Fehler, Lücken oder Unklarheiten, hat er den AG hierauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Unterlässt der AN diesen Hinweis schuldhaft, sind spätere Nachtragsforderungen oder Honoraranpassungen, die auf diesen erkennbaren Fehlern beruhen, ausgeschlossen. Zudem haftet der AN für daraus resultierende Verzögerungsschäden.
3. Die fachspezifische Prüfung der Planungsunterlagen der LPH 1–3 durch den AN hat innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Vertragsschluss und vollständiger Übergabe aller erforderlichen Unterlagen zu erfolgen. Die Hinweispflicht beschränkt sich auf Mängel und Widersprüche, die für einen gewissenhaften Planer des entsprechenden Fachbereichs bei Aufwendung der verkehrsüblichen Sorgfalt erkennbar sind.

§4 STUFENWEISE BEAUFTRAGUNG & ABRUF

1. Die Vergabe der Leistungen erfolgt in Leistungsstufen (LS). Mit Unterzeichnung dieses Vertrages wird zunächst nur die Leistungsstufe 1 (Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung) fest beauftragt.
2. Die weiteren Leistungsstufen werden nach Projektfortschritt durch den AG schriftlich abgerufen:
 - Leistungsstufe 2: Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung), 6 (Vorbereitung Vergabe),
 - Optionale Leistungsstufe 3: 7 (Mitwirkung Vergabe),
 - Leistungsstufe 4: 8 (Objektüberwachung).
 - Optionale Leistungsstufe 5: Leistungsphase 9 (Objektbetreuung).
3. Ein Rechtsanspruch des AN auf die Beauftragung weiterer Leistungsstufen oder optionaler Leistungen besteht nicht. Aus der Nichtbeauftragung können keine Vergütungs- oder Schadensersatzansprüche hergeleitet werden.

§5 BESONDERE PFLICHTEN DES AN BEZÜGLICH FÖRDERUNG & SPRACHE

1. Da es sich um eine öffentlich geförderte Maßnahme handelt, hat der AN alle Planungen und Dokumente streng nach den Vorgaben des Fördermittelgebers (ILB/Bund) zu erstellen und die fachlichen Zuarbeiten für die Verwendungsnachweisprüfungen zu leisten.
2. Die gesamte Vertragssprache, alle Planungsunterlagen, Gutachten, Schriftverkehre sowie die kontinuierlichen Absprachen während der Umsetzungsphase erfolgen ausnahmslos in deutscher Sprache.
3. Direkte Absprachen des AN mit Unternehmen anderer Lose sind im Rahmen der technischen Schnittstellenabstimmung gestattet, müssen dem AG jedoch unverzüglich dokumentiert werden. Die übergeordnete Projektsteuerung verbleibt beim AG.

§6 VERGÜTUNG & ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

1. Das Honorar bemisst sich als Pauschalvergütung je Leistungsphase zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer auf Basis des finalen Angebots und der Honoraraufstellung in der Anlage.
2. Nachträge werden nur dann akzeptiert, wenn sie auf nachträglichen, nachweislich unvorhersehbaren Änderungen des Leistungsumfangs oder auf expliziten Änderungswünschen des AG beruhen und vor Ausführung vom AG schriftlich genehmigt wurden.
3. Nachträge, die auf Fehlern, Unvollständigkeiten oder Unklarheiten in den Ausschreibungsunterlagen beruhen, werden ausdrücklich nicht akzeptiert, sofern diese für einen fachkundigen Planer vor Angebotsabgabe erkennbar waren. Der AG erwartet vom AN diesbezüglich einen unverzüglichen, schriftlichen Hinweis im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens.
4. Nachträge aufgrund von offensichtlichen Planungsfehlern oder Versäumnissen bei der zumutbaren Bestandsprüfung vor Angebotsabgabe sind ebenfalls ausgeschlossen. Das allgemeine, verdeckte Baugrund- und Bestandsrisiko verbleibt beim AG.
5. Abschlagzahlungen sind vom AG innerhalb von 30 Tagen nach Zugang einer prüffähigen Honoraranteilsrechnung und nachgewiesenem, vertragsgemäßigem Leistungsfortschritt zu leisten. Die Schlusszahlung wird 60 Tage nach förmlicher Abnahme der Gesamtlänge und Zugang einer prüffähigen Schlussrechnung fällig. Der AN ist verpflichtet, dem AG alle für den Mittelabruf beim Fördermittelgeber erforderlichen Unterlagen und Nachweise so rechtzeitig zuzuleiten, dass der AG die Fristen des Fördermittelgebers einhalten kann.

§7 ABNAHME DER LEISTUNG

1. Die Abnahme der Planungsleistungen erfolgt für jede vertraglich abgerufene HOAI-Leistungsphase förmlich und schriftlich nach Vorlage aller vertragsgemäßen Unterlagen je Leistungsphase.
2. Die Abnahme gilt als erfolgt, wenn der AG die Abnahme nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang des schriftlichen Abnahmeverlangens unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert, vorausgesetzt, der AN hat den AG mit dem Abnahmeverlangen ausdrücklich auf diese Rechtsfolge hingewiesen.
3. Die Abnahme der baulichen Ausführung (LPH 8) erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen förmlichen Endabnahme des Bauobjekts.

§8 MÄNGELANSPRÜCHE & GEWÄHRLEISTUNG

1. Für Mängel der Planungs- und Überwachungsleistungen gelten die gesetzlichen Vorschriften des BGB (§es 634 ff. BGB), soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
2. Die Verjährungsfrist für alle Mängelansprüche (auch aus vorgezogenen oder isoliert beauftragten Leistungsphasen) beträgt fünf Jahre. Sie beginnt einheitlich mit der förmlichen Abnahme der vertragsgegenständlichen Bauausführung (LPH 8). Wird die LPH 8 nicht an diesen AN übertragen, beginnt die Verjährungsfrist für die Planungsleistungen spätestens mit der förmlichen Abnahme der Bauleistungen desjenigen Dritten, der die Objektüberwachung durchführt, spätestens jedoch mit der Inbetriebnahme der sanierten Bereiche.

§9 NUTZUNGSRECHTE

Der AG erhält an allen im Rahmen dieses Vertrages erbrachten Planungen, Berechnungen und Dokumenten ein zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränktes, unwiderrufliches sowie nicht ausschließliches Nutzungsrecht für das konkrete Bauvorhaben. Dies beinhaltet das Recht zur Weitergabe an Dritte zu Ausschreibungs-, Genehmigungs-, Ausführungs- und Dokumentationszwecken.

§10 HAFTUNG & BERUFSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG

1. Der AN haftet für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für sonstige Schäden haftet der AN bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten sowie bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

2. Der AN ist verpflichtet, während der gesamten Laufzeit dieses *Vertrages*, einschließlich der Gewährleistungsfrist, eine Berufshaftpflichtversicherung bei einem in der EU zugelassenen Versicherungsunternehmen nachzuweisen und aufrechterhalten.
Die Mindestdeckungssummen müssen pro Schadensfall betragen:
 - für Personenschäden: 3.000.000 €
 - für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden): 3.000.000 €
3. Der AN hat die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr auf mindestens das Zweifache der Deckungssumme nachzuweisen. Die Erbringung des Nachweises erfolgt durch Vorlage einer aktuellen Versicherungsbestätigung vor Vertragsunterzeichnung sowie unaufgefordert jeweils zum Jahrestag des Versicherungsbegins.

§11 LEISTUNGSZEITRAUM & TERMINE

1. Die vertraglichen Leistungen beginnen unmittelbar nach der schriftlichen Beauftragung der jeweiligen Leistungsstufe. Die Leistungen weiterer Leistungsstufen beginnen unmittelbar nach deren schriftlichem Abruf durch den AG.
2. Der AN verpflichtet sich, seine Leistungen so zu erbringen, dass die Zwischen- und Endtermine des vom AG vorgegebenen Rahmenterminplans (geplanter Baubeginn für Teilmaßnahmen Frühjahr 2027, Fertigstellung Juli 2028) eingehalten werden können.
3. Die Planungsunterlagen sind jeweils in 2-facher Ausfertigung in Papierform sowie in digitaler Form (dwg/dxf- sowie pdf-Format) zu übergeben.
4. Die Leistungen beginnen unmittelbar mit der Unterzeichnung des Vertrages (voraussichtlich Herbst 2026). Der AN sichert eine termingerechte Bearbeitung gemäß den Meilensteinen des AG zu.
5. Bei einer vorzeitigen Beendigung ohne rechtlich relevanten Grund verpflichten sich beide Parteien zum Ausgleich nachweisbarer Nachteile.

§12 KÜNDIGUNG

1. Der AG kann den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen kündigen (§ 648 BGB; § 8 HOAI bleibt unberührt). In diesem Fall erhält der AN das Honorar für die bis dahin nachweislich erbrachten Leistungen sowie die vereinbarte vorzeitige Abgeltung der nicht erbrachten Leistungen nach den gesetzlichen Vorschriften.
2. Jede Partei kann den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund für den AG liegt insbesondere vor, wenn der AN trotz schriftlicher Abmahnung und Fristsetzung nachhaltig gegen wesentliche Vertragspflichten verstößt oder die Fördermittelzusage der ILB endgültig versagt wird.
3. Wird die Fördermittelzusage endgültig versagt, steht dem AG ein freies Kündigungsrecht zu. In diesem Fall steht dem AN abweichend von § 648 BGB nur Vergütung für die bis dahin nachweislich erbrachten und für den AG verwertbaren Leistungen zu; ein Anspruch auf die Vergütung für nicht erbrachte Leistungen ist ausgeschlossen.
4. Kündigt der AG den Vertrag aus einem wichtigen Grund, den der AN zu vertreten hat, oder kündigt der AN den Vertrag ohne wichtigen Grund bzw. stellt er seine Leistungen pflichtwidrig ein, so steht dem AN Honorar nur für die bis dahin erbrachten, in sich abgeschlossenen und für den AG nachweislich verwertbaren Leistungen zu. Der AN haftet dem AG in diesem Fall für sämtliche aus der vorzeitigen Beendigung resultierenden Mehrkosten, Verzögerungsschäden sowie Kosten einer notwendigen Neuausschreibung oder Drittbeauftragung.

§13 VERZUG UND VERTRAGSSTRAFEN

1. Im Falle einer schuldhaften Überschreitung verbindlich vereinbarter Fristen oder nach Ablauf einer angemessenen schriftlichen Nachfrist kann der AG eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % des Netto-Honorars der betroffenen Leistungsphase pro Werktag verlangen, insgesamt jedoch höchstens 5 % des Gesamt-Nettohonorars. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens bleibt ausdrücklich vorbehalten.
2. Der AG kann die Vertragsstrafe noch bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend machen, sofern er sich das Recht hierzu bei der förmlichen Abnahme der betroffenen Leistungsphase oder spätestens bei der Endabnahme vorbehalten hat.

§14 SCHLICHTUNGSVERFAHREN

1. Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag vor der Anrufung der ordentlichen Gerichte ein Schlichtungsverfahren gemäß der Schlichtungsordnung der ARGE Baurecht in der jeweils gültigen Fassung durchzuführen.
2. Der Schlichtungsort ist Fürstenwalde/Spree.
3. Die Kosten der Schlichtung tragen die Parteien je zur Hälfte, sofern die Schlichtungsstelle keine andere Kostenverteilung bestimmt.

§15 SCHLUSSBESTIMMUNG & SALVATORISCHE KLAUSEL

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Vereinbarung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.
3. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Fürstenwalde/Spree.

§16 UNTERSCHRIFTSBERECHTIGUNG

Die unterzeichnenden Vertreter versichern mit ihrer Unterschrift, für die jeweils vertretene Partei rechtswirksam und im erforderlichen Umfang vertretungs- und unterschriftsberechtigt zu sein.

Datum:

Unterschriften

Auftraggeber

Auftragnehmer

Anlagen zu diesem Vertrag:

Detaillierte Aufstellung der Vergütung

Anlage 1: Leistungsbeschreibung / Ausschreibungsunterlagen

Anlage 2: Bestimmungen des Zuwendungsbescheides (ILB)

Anlage 3: Detaillierte Aufstellung der Vergütung (aus dem finalen Angebot)

Anlage 4: Terminplan