

## Planungsvertrag

Fachplanung (Leistungsbild Technische Ausrüstung), Heizung, Lüftung, Sanitär und Labor

für den Erweiterungsbau des  
Zoologischen Forschungsmuseums  
Alexander Koenig

zwischen

dem Zoologischen Forschungsmuseum  
Alexander Koenig

- Leibniz-Institut für Biodiversität der Tiere -  
Stiftung des öffentlichen Rechts, vertreten durch  
Herrn Professor Dr. Bernhard Misof,  
Adenauerallee 160, 53113 Bonn

- nachfolgend: **Auftraggeber** -

und

...

- nachfolgend: **Auftragnehmer** -

**Information:**

Der Name des obsiegenden Bieters wird hier ergänzt!

## INHALTSVERZEICHNIS

§ 1	Gegenstand des Vertrages.....	4
§ 2	Vertragsgrundlagen.....	4
§ 3	Planungsziele des Auftraggebers.....	5
§ 4	Leistungen des Auftragnehmers.....	7
§ 5	Sonstige Pflichten des Auftragnehmers.....	10
§ 6	Pflichten des Auftraggebers .....	14
§ 7	Baukosten .....	15
§ 8	Planungstermine .....	16
§ 9	Vertragsstrafe und Schadenersatz .....	18
§ 10	Vergütung .....	20
§ 11	Gewährleistung und Haftung .....	24
§ 12	Beauftragung von Nachunternehmern.....	25
§ 13	Dokumentation des Planungs- und Bauablaufs.....	26
§ 14	Unterlagen .....	27
§ 15	Abnahme.....	28
§ 16	Urheberrechte .....	28
§ 17	Inkrafttreten, Dauer und Kündigung.....	30
§ 18	Loyalitätsklausel.....	31
§ 19	Salvatorische Klausel .....	32
§ 20	Schriftformerfordernis.....	32
§ 21	Gerichtsstand/Erfüllungsort .....	33

## PRÄAMBEL

Der Auftraggeber ist eines der großen naturgeschichtlichen Forschungsmuseen in Deutschland mit Sitz in Bonn. Seinen führenden Ruf hat sich das Museum durch die Dokumentation, Erforschung und Erklärung von Artenvielfalt (Biodiversität) erarbeitet. Wesentlicher Bestandteil des Museums sind bedeutende wissenschaftliche Sammlungen, die sich auf die Wirbeltiere und Insekten und Landlebensräume konzentrieren. Diese Sammlungen stellen die Grundlage der vielfältigen, beim Auftraggeber bearbeiteten Forschungsthemen dar.

Nunmehr plant der Auftraggeber einen umfangreichen Erweiterungsbau. Ziel ist es, angemessene Räumlichkeiten für das Zentrum für Molekulare Biodiversitätsforschung sowie für das Zentrum für Tropenforschung vorzuhalten und die zerstreut und/oder unzureichend untergebrachten Einrichtungen, insbesondere Bibliothek, Biohistoricum (Museum und Forschungsarchiv für die Geschichte der Biologie), IT-Abteilung nebst Hochleistungsrechenanlage und die Sektion Ichthyologie zusammenzufassen und zu erweitern. Im Ergebnis einer umfassenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird nach der Betrachtung alternativer Beschaffungsvarianten der Neubau eines entsprechenden Gebäudes umgesetzt. Das gesamte Vorhaben wird mit Fördermitteln unterstützt.

Vor diesem Hintergrund hat der Auftraggeber ein europaweites Vergabeverfahren zur Beauftragung der Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Labor) für das Bauvorhaben nach den Vorgaben der Vergabeverordnung (VgV) durchgeführt. Der Auftragnehmer legte in diesem Vergabeverfahren das wirtschaftlichste Angebot vor und erhielt den Zuschlag. Er übernimmt für das geplante Bauvorhaben die Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Labor) entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber, die in § 4 Absatz 1 dieses Vertrages näher beschriebenen Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Labor) für das Bauvorhaben zu erbringen. Die Leistungen beinhalten die Anlagengruppen 1, 2, 3 und 7 sowie die Kostengruppen 230 und 610.
- (2) Die Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Labor) für das Bauvorhaben werden nach Maßgabe der Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1** erbracht. Die Ausführungsqualität darf nicht reduziert werden. Etwas anderes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

## § 2

### Vertragsgrundlagen

- (1) Grundlagen dieses Vertrages und maßgebend für den Leistungsumfang des Auftragnehmers sind die einschlägigen zwingenden Bestimmungen der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Nordrhein-Westfalen sowie – vorbehaltlich der Regelungen dieses Vertrages und seiner Anlagen – die folgenden Regelungen in der bei Vertragsschluss jeweils geltenden Fassung in der folgenden Reihenfolge:
  - a) Die Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1**;
  - b) das letztverbindliche Angebot des Auftragnehmers nach **Anlage 2**;

- c) die DIN 276 in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung, soweit die Vorschriften der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) nicht etwas anderes vorsehen;
  - d) die HOAI in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;
  - e) die anerkannten Regeln der Technik sowie die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen, soweit sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen;
  - f) die Bauordnung von Nordrhein-Westfalen sowie sonstige, einschlägige baurechtliche und öffentlich-rechtliche Vorschriften;
  - g) das Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW);
  - h) die gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Unterlagen wie erste Angebote (nicht jedoch das letztverbindliche Angebot), Protokolle oder Korrespondenz sind nicht Vertragsbestandteil, soweit sie nicht in diesem Vertrag und den Vertragsanlagen ausdrücklich erwähnt werden. Sie sind allenfalls mit zeitlicher Rangfolge (neu vor alt) unter Beachtung der Regelung speziell vor allgemein zur Auslegung des Vertrages heranzuziehen.
- (3) Allgemein Geschäfts-, Liefer- und/oder Vertragsbedingungen des Auftragnehmers sind nicht Vertragsbestandteil, auch wenn diesen nicht explizit widersprochen wurde.

### § 3

#### **Planungsziele des Auftraggebers**

- (1) Der Auftragnehmer schuldet eine baugestalterische, technisch und wirtschaftlich erfolgreiche Umsetzung der Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Labor) nach den anerkannten Regeln der Technik.

(2) Darüber hinaus hat der Auftragnehmer folgende Zielvorstellungen und Zielvorgaben des Auftraggebers, die sich im Einzelnen aus den Vergabeunterlagen ergeben, zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs einzuhalten:

a) Generelle Ziele

Der Auftragnehmer hat mit seinen Leistungen sicherzustellen, dass die nachfolgend aufgeführten generellen Ziele erreicht werden:

- Minimierung der Unterhalts- und Betriebskosten für das Gebäude unter Berücksichtigung der vorgegebenen Qualitäten;
- eine optimale zeitliche Abwicklung unter Einbeziehung der Nutzeranforderungen;
- Zielvorstellungen des Auftraggebers gemäß den Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1**.

b) Planungsgrundsätze

Der Auftragnehmer wird darauf hinwirken, dass folgende Planungsgrundsätze und Zielvorstellungen eingehalten und erreicht werden:

- Zukunftsorientierte technische Ausstattung durch moderne Gebäudetechnik und -steuerung;
- Klärung der Schnittstellen und Verantwortlichkeiten mit den anderen Fachplanern und Sonderfachleuten ;
- Optimierung der Organisation im Hinblick auf die Durchsetzung von Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsansprüchen.

c) Wirtschaftliche Zielvorstellungen

Der Auftragnehmer hat ferner die nachfolgend aufgeführten wirtschaftlichen Zielvorstellungen unter Einhaltung der Qualitäten zu erfüllen:

- Einhaltung bzw. Unterschreitung der Baukosten für die vom ihm geschuldete Planung nach § 4 Absatz 1 dieses Vertrages, so dass die in § 7 Absatz 1 dieses Vertrages vereinbarte Baukostenobergrenze in Höhe von 18,9 Mio. € (netto) eingehalten bzw. unterschritten wird;
- Minimierung der Betriebs- und Unterhaltungskosten;
- Flexibilität in Bezug auf zukünftige Nutzeranforderungen;
- Vermeidung von unnötigen und zusätzlichen Schnittstellen zwischen den am Projekt Beteiligten;
- Einhaltung des Rahmenterminplans aus den Vergabeunterlagen sowie den weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren gemäß **Anlage 1**.

#### § 4

#### Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrags und auf der Grundlage der Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1** mit der Erbringung von Planungsleistungen, die dem Leistungsbild Technische Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Labor) nach § 55 Absatz 1 und 3 HOAI in Verbindung mit Anlage 15, Nummer 15.1 zuzurechnen sind.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise wobei die Stufen wie folgt festgelegt werden:

a) Stufe 1:

Leistungsphase 1 des § 55 Absatz 1 Nr. 1 HOAI  
in Verbindung mit Anlage 15, Nummer 15.1: Grundlagenermittlung

Leistungsphase 2 des § 55 Absatz 1 Nr. 2 HOAI  
in Verbindung mit Anlage 15, Nummer 15.1: Vorplanung

Leistungsphase 3 des § 55 Absatz 1 Nr. 3 HOAI  
in Verbindung mit Anlage 15, Nummer 15.1: Entwurfsplanung

b) Stufe 2:

Leistungsphase 4 des § 55 Absatz 1 Nr. 4 HOAI  
in Verbindung mit Anlage 15, Nummer 15.1: Genehmigungsplanung

Leistungsphase 5 des § 55 Absatz 1 Nr. 5 HOAI  
in Verbindung mit Anlage 15, Nummer 15.1: Ausführungsplanung

c) Stufe 3:

Leistungsphase 6 des § 55 Absatz 1 Nr. 6 HOAI  
in Verbindung mit Anlage 15, Nummer 15.1: Vorbereitung der Vergabe

Leistungsphase 7 des § 55 Absatz 1 Nr. 7 HOAI  
in Verbindung mit Anlage 15, Nummer 15.1: Mitwirkung bei der Vergabe

d) Stufe 4:

Leistungsphase 8 des § 55 Absatz 1 Nr. 8 HOAI  
in Verbindung mit Anlage 15, Nummer 15.1: Objektüberwachung

e) Stufe 5:

Leistungsphase 9 des § 55 Absatz 1 Nr. 9 HOAI  
in Verbindung mit Anlage 15, Nummer 15.1: Objektbetreuung

- (2) Beauftragt werden mit diesem Vertrag zunächst nur die Grundleistungen der Stufe 1 gemäß Absatz 1 lit. a). Der Auftraggeber ist berechtigt und behält sich vor, dem Auftragnehmer weitere Stufen oder Teilleistungen einzelner Stufen, wie etwa die Besonderen Leistungen, durch einen späteren gesonderten schriftlichen Abruf zu übertragen. Der Auftragnehmer verpflichtet, sich die Leistungen weiterer Stufen oder Teilleistungen einzelner Stufen, wie etwa die Besonderen Leistungen, nach entsprechendem Abruf

durch den Auftraggeber zu erbringen, sofern sie ihm spätestens drei Monate nach Fertigstellung der letzten Teilleistung aus der letztbeauftragten Stufe übertragen werden.

Für den Abruf weiterer Stufen nach Absatz 1 lit. b) bis lit. e) gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus einer stufenweise Beauftragung und einer daraus möglicherweise resultierenden Unterbrechung kann der Auftragnehmer weder eine Erhöhung seines Honorars verlangen noch sonstige Ansprüche, insbesondere nach § 8 Absatz 3 HOAI oder nach § 642 BGB, geltend machen. Der Auftragnehmer hat auch keinen Anspruch auf Fortschreibung der Vertragsfristen, soweit die jeweils nächste Stufe binnen einer Frist von 6 Monaten beauftragt wird.

- (3) Dem Auftragnehmer steht kein Anspruch auf den Abruf weiterer Stufen nach Absatz 1 lit. b) bis lit. e) zu. Er kann auch aus der stufenweise Beauftragung oder Nichtbeauftragung keinerlei weitergehende Rechte, gleich welcher Art, herleiten.
- (4) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die in Absatz 1 genannten Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Labor) für das Bauvorhaben im Rahmen der jeweiligen Leistungsphase vollumfassend entsprechend seines letztverbindlichen Angebots nach **Anlage 2** zu erbringen.
- (5) Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen entsprechend seines letztverbindlichen Angebots nach **Anlage 2** so, dass die in den Vergabeunterlagen sowie den weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1** genannten Mindestvorgaben eingehalten werden.
- (6) Die Nichteinhaltung der Mindestvorgaben nach Absatz 3 stellt für den Auftraggeber einen außerordentlichen Kündigungsgrund im Sinne des § 17 Absatz 3 lit. a) dieses Vertrages dar.
- (7) Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber rechtzeitig darauf hinweisen, wann der Auftraggeber die zuvor genannten Leistungen zu beauftragen hat, damit die entsprechenden Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt werden können.

## § 5

### Sonstige Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer hat für die von ihm nach diesem Vertrag zu erbringenden Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Labor) ausreichend qualifiziertes Personal vorzuhalten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Leistungen dieses Vertrages zeitgerecht nach § 7 Absatz 1 dieses Vertrages und ordnungsgemäß erfüllt werden können. Der Auftragnehmer erbringt die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen in eigener Verantwortung und arbeitet mit seiner Planung dem Objektplaner nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu.

Der Auftragnehmer benennt hierzu als projektverantwortliche Mitarbeiter die in **Anlage 3** genannten Personen. Diese Mitarbeiter bleiben für den gesamten Projektablauf zuständig. Ein Wechsel ist grundsätzlich nur für den Fall zulässig, dass der Auftraggeber dies ausdrücklich wünscht oder ein Vorbringen des Auftragnehmers entsprechend genehmigt oder innerbetriebliche Notwendigkeiten bei dem Auftragnehmer für einen Wechsel sprechen.

- (2) Der Auftragnehmer hat gegenüber dem Auftraggeber in jeder Leistungsphase eine umfassende Beratungs- und Aufklärungspflicht. Der Auftragnehmer ist insbesondere verpflichtet, den Auftraggeber umfassend über Möglichkeiten der Kosteneinsparung aufzuklären und ihm auf voraussichtliche Qualitäts-, Kosten- und Terminabweichungen mit entsprechenden Lösungsvorschlägen hinzuweisen.

Ferner hat er den Auftraggeber darüber zu informieren, wenn über die vertraglich geschuldeten Leistungen hinaus weitere Leistungen zur Erzielung des geschuldeten Gesamterfolges erforderlich werden sollten. Diese Leistungen sind vom Auftragnehmer ebenfalls zu erbringen. Dies gilt vorbehaltlich eines insoweit gegebenenfalls bestehenden zusätzlichen Vergütungsanspruchs. Entsprechendes gilt für etwaige Mitwirkungshandlungen des Auftragnehmers. Weist der Auftragnehmer den Auftraggeber nicht rechtzeitig auf das Erfordernis einer etwaig zusätzlichen Leistung oder einer Mitwirkung des Auftraggebers hin, hat er keinen Anspruch auf Fortschreibung der Vertragsfristen.

- (3) Die Abwicklung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erfolgt entsprechend der wesentlichen Anforderungen nach **Anlage 4** dieses Vertrages, die vom

Auftragnehmer zwingend zu beachten sind und die die Vorgaben dieses Vertrages ergänzen.

- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können. Der Auftragnehmer ist darüber hinaus verpflichtet, mit dem Projektsteuerer Ernst & Young Real Estate GmbH zusammenzuarbeiten und ihm auf dessen Anfrage gewünschte Auskünfte unverzüglich zu erteilen. Bei etwaigen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten hat er unverzüglich schriftlich die Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.

Ferner hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen mit der Aufforderung vollständig schriftlich vorzulegen und den Auftraggeber darüber hinaus bei seiner Entscheidungsfindung zu beraten. Eine Entscheidungsvorlage ist in diesem Sinne vollständig, wenn sie alle Informationen zu Kosten, Terminen, Qualitäten, Quantitäten und Dokumentationsbedürfnissen enthält.

- (5) Der Auftragnehmer sichert zu, dass die nach Absatz 2 projektverantwortlichen Mitarbeiter in Abstimmung mit dem Auftraggeber während der gesamten Vertragslaufzeit – abhängig von den jeweiligen Leistungsphase – für eine orts- und zeitnahe Erbringung der Leistungen in gebotenem Umfang vor Ort in Bonn bzw. auf der Baustelle sind. Hierzu zählen auch die regelmäßigen Besprechungen nach Absatz 12.

Insbesondere im Rahmen der als Grundleistung geschuldeten Überwachungstätigkeit nach Leistungsphase 8 gemäß § 4 Absatz 1 lit. d) dieses Vertrages wird der Auftragnehmer regelmäßig drei Tage pro Woche an am Bau üblichen Werktagen (Montag bis Freitag) vor Ort auf der Baustelle sein, um die Erreichung der Bauaufgabe sowohl in technischer, insbesondere konstruktiver, als auch in qualitativer Hinsicht zu beaufsichtigen und an der Baubesprechung teilzunehmen.

Im Bedarfsfall wird die Vor-Ort-Präsenz des Auftragnehmers in Absprache mit dem Auftraggeber abgestimmt und angepasst.

- (6) Der Auftragnehmer garantiert die Erreichbarkeit seiner projektverantwortlichen Mitarbeiter in dringenden Fällen, wie etwa Brand- oder Havarieereignisse, 24 Stunden am

Tag, auch an Sonn- und Feiertagen. Er wird hierzu dem Auftraggeber entsprechende Handynummer seiner Mitarbeiter vertraulich zur Verfügung stellen. Die projektverantwortlichen werden bei Bedarf des Auftraggebers innerhalb von maximal 6 Stunden in Bonn bzw. auf der Baustelle sein.

- (7) Der Auftragnehmer hat die geltend rechtlichen Bestimmungen zu beachten. Er hat sich rechtzeitig zu vergewissern, dass seine Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken nicht entgegenstehen.
- (8) Der Auftragnehmer darf ihm übertragende Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers weitervergeben.
- (9) Der Auftragnehmer ist Entwurfsverfasser im Sinne der Bauordnung Nordrhein-Westfalen. Er ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht.
- (10) Der Auftragnehmer hat die Weisungen und Anordnungen des Auftraggebers zu beachten und bei seiner Leistungserbringung umzusetzen. Andere Projektbeteiligte, wie etwa der Projektsteuerer Ernst & Young Real Estate GmbH, oder als Vertreter des Auftraggebers auftretende Personen sind dem Auftragnehmer gegenüber nach ausdrücklicher vorheriger Zustimmung oder Bevollmächtigung des Auftraggebers weisungsbefugt.
- (11) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Weisungen oder Vorgaben des Auftraggebers oder Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Planungswünsche und Planungsvorgaben des Auftraggebers, muss er den Auftraggeber hierüber umgehend schriftlich informieren. In diesem Fall muss der Auftragnehmer der Weisung des Auftraggebers nur dann folgen, wenn dieser trotz der vom Auftragnehmer vorgebrachten Bedenken hieran festhält. Weist der Auftragnehmer demgegenüber auf Bedenken nicht hin oder unterlässt er die erforderliche Prüfung, kann er sich zu seiner Entlastung nicht auf die Weisung des Auftraggebers berufen. Entsprechendes gilt, wenn eine Weisung oder Vorgabe des Auftraggebers gegen die anerkannten Regeln der Technik verstößt.
- (12) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen vor seiner endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und den anderen fachlich Beteiligten abzustimmen. Die Beiträge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Unterlagen und Pläne) sind entsprechend

den Vorgaben in Absatz 3 zu prüfen, bevor sie zur Grundlage der eigenen Leistungserbringung gemacht und in die eigenen Leistungen integriert werden.

- (13) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an regelmäßig stattfindenden Projektbesprechungen, die nach Bedarf festgelegt werden (Jour Fixe) und in der Planungsphase grundsätzlich 14-tägig stattfinden, sowie an den sonstigen vom Auftraggeber für erforderlich gehaltenen Besprechungen, wie z.B. Nutzerbesprechungen, teilzunehmen. Soweit ein Vertreter oder Mitarbeiter entsandt wird, muss dieser berechtigt sein, rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.
- (14) Auflagen der Genehmigungs- und Fachbehörden oder anderer zuständiger Stellen sind vom Auftragnehmer umzusetzen. Stehen solche Auflagen im Widerspruch zur Festlegung in den Vertragsunterlagen oder zu Anordnungen des Auftraggebers oder berühren sie die Konzeption in einer nicht unwesentlichen Form, so wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber hierüber und über mögliche Konsequenzen unverzüglich Bericht erstatten. Er wird eine Entscheidung des Auftraggebers einholen, bevor die Planung weiter bearbeitet wird.
- (15) Um sicherzustellen, dass der Verwirklichung seiner Planung keine Hindernisse entgegenstehen, wird der Auftragnehmer im erforderlichen Umfang fortlaufend Verbindung mit den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden sowie den sonst in Betracht kommenden Behörden und Stellen in Bonn halten und mit diesen die Planung abstimmen. Über etwaige Abstimmungen mit diesen Behörden und Stellen wird er den Auftraggeber rechtzeitig vorher unterrichten, um ihm Gelegenheit zu geben, hieran nach eigenem Ermessen teilzunehmen. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber und den Projektsteuer Ernst & Young Real Estate GmbH fortlaufend und unverzüglich über seine Gespräche mit diesen Behörden und Stellen in den regelmäßigen Projektbesprechungen informieren. Er wird dem Auftraggeber und dem Projektsteuer den einschlägigen Schriftverkehr in Kopie zuleiten.
- (16) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliche Nachträge der bauausführenden Firmen im Rahmen der von ihm geschuldeten Leistungen für den Auftraggeber entscheidungsreif aufzubereiten. Er wird insoweit Angebote und Abrechnungen geänderter oder zusätzlicher Leistungen (Nachträge) in technischer Hinsicht auf Vertragskonformität und

Marktüblichkeit überprüfen und der Projektleitung und der Projektsteuerung des Auftraggebers ein geprüftes Nachtragsangebot zur Beauftragung unter Aufschlüsselung nach dem Verursacherprinzip innerhalb von 10 Arbeitstagen vorlegen. Die Entscheidungsvorlage hat weiterhin einen dezidierten Soll-Ist-Abgleich zu enthalten. Zum Nachtragsmanagement des Auftragnehmers gehört auch die technische Aufbereitung des Sachverhaltes für die Projektleitung des Auftraggebers zur Abwehr unberechtigter Nachträge. Zu den Einzelheiten wird auf die **Anlage 4** des Vertrages verwiesen.

- (17) Der Auftragnehmer hat darüber hinaus mindestens alle entscheidungs-, kosten- und terminrelevanten Vorgänge zu dokumentieren und dem Auftraggeber und dem vom Auftraggeber eingesetzten Projektsteuerer Ernst & Young Real Estate GmbH unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat nach Fertigstellung jeder Teilleistung die Planungsergebnisse auf das vom Auftraggeber bereitgestellte Projektkommunikationssystem einzustellen.
- (18) Sämtliche vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen sind dem Auftraggeber je Leistungsphase in 3 Exemplaren zu übergeben. Sämtliche Unterlagen sind zudem digital auf einem Datenträger vorzulegen. Der Auftragnehmer stellt ferner sicher, dass der Auftraggeber während der Projektrealisierung ständig auf die digitalen Planungsunterlagen zugreifen kann. Die für die Einrichtung und Unterhaltung eines Projektserver entstehenden Kosten trägt der Auftraggeber.

## § 6

### Pflichten des Auftraggebers

- (1) Die Auftraggeber ist bei der Beschaffung von Bestands-, Kataster-, Lage- und Höhenplänen über das Baugrundstück – soweit sie benötigt werden – behilflich.
- (2) Der Auftraggeber hat einzelne Leistungsphasen als Vorgabe für weitere, darauf aufbauende Leistungsphasen freizugeben. Der Auftraggeber wird Entscheidungen entsprechend der Dringlichkeit treffen. Er ist zur Mitwirkung verpflichtet, insbesondere zur möglichst frühzeitigen und präzisen schriftlichen Darstellungen seiner Wünsche und Vorstellungen für das Bauvorhaben im Hinblick auf Nutzung, Gestaltung, Zeit, Kosten,

etc. Anordnungen - gleich welcher Art - hat der Auftraggeber auf Wunsch des Planers schriftlich zu erteilen.

## § 7

### Baukosten

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass die in § 3 Absatz 2 lit. c) dieses Vertrages vereinbarten maximalen Bauwerkskosten (Kosten der Kostengruppen 200 bis 600 maximal 18,9 Mio. € netto) eingehalten werden. Die vertraglich vereinbarten maximalen Bauwerkskosten stellen eine Beschaffensvereinbarung im Sinne von § 633 Absatz 2 BGB dar.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die für die Vertragserfüllung erforderlichen Kostenermittlungen auf Basis der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) durchzuführen und fortzuschreiben und sie dem Auftraggeber jeweils unverzüglich vorzulegen sowie die Kostenkontrolle für jede Kostengruppe auf der Grundlage einer jeweils fortgeschriebenen und verfeinerten Kostenzusammenstellung über sämtliche Kosten einschließlich der Baunebenkosten durchzuführen. Die geschuldete ständige Kostenkontrolle setzt eine fortlaufende Aktualisierung und Fortschreibung voraus und ist dem Auftraggeber mit einer Soll-Ist-Aufstellung mindestens einmal monatlich zu übermitteln. Dies gilt auch bei einer sukzessiven Ausschreibung einzelner Gewerke. Die geschuldete Kostenkontrolle umfasst die Erstellung eines Kostenanschlags zwecks Kostenkontrolle der in der (ggf. fortgeschriebenen) Kostenberechnung enthaltenen und ermittelten Kosten.
- (3) Wird erkennbar, dass die gemäß § 3 Absatz 2 lit. c) dieses Vertrages als Beschaffenheit vereinbarte Kostenobergrenze oder die ermittelten bzw. die mit dem Auftraggeber abgestimmten Baukosten bei der weiteren Verfolgung der bisherigen Planung oder nach dem Ergebnis der Ausschreibung eines Gewerkes nicht eingehalten werden (können), hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich die Gründe für die Abweichung schriftlich mitzuteilen, ihn über die Auswirkungen schriftlich zu unterrichten und

ihm sämtliche möglichen Handlungsalternativen (insbesondere Einsparungsmöglichkeiten) aufzuzeigen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, etwaig erforderliche Änderungen und Umplanungen zu seinen Lasten vorzunehmen, damit die Kostenobergrenze oder die ermittelten bzw. die mit dem Auftraggeber abgestimmten Baukosten eingehalten werden.

## **§ 8** **Planungstermine**

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages seine Planungsleistungen aufzunehmen. Die im Rahmenterminplan genannten Planungstermine und die im noch vom Auftragnehmer zu erstellenden Detailterminplan genannten Fristen sind Vertragsfristen. Eine Beschaffenheitsvereinbarung im Sinne des § 633 Absatz 2 BGB beinhalten ausschließlich die nachfolgend genannten Fristen:
- a) Vorlage Entwurfsplanung: 30.11.2017
  - b) Übergabe Leistungsverzeichnis „*Sprinkler, Sanitärtechnik, Raumluftechnik, Wärmeversorgungsanlagen, TGA Isolierung, Labor*“: 22.05.2018
  - c) Baubeginn: 24.09.2018
  - d) Fertigstellung/Betriebsbereitschaft: 16.12.2020
- (2) Der Auftragnehmer hat spätestens vier Wochen nach Vertragsschluss den vorliegenden Rahmenterminplan in den einzelnen Leistungsphasen durch einen von ihm vorzulegenden Detailterminplan für alle Planungsleistungen mit den relevanten Planungsterminen (Anfangs-, wesentliche Zwischen- und Endtermine der jeweiligen Leistungsphasen) zu ersetzen.

Die relevanten Planungstermine in den jeweiligen Detailterminplänen werden in Abstimmung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer und, sofern erforderlich, den weiteren Planern festgelegt. Diese Termine sind für den Auftragnehmer verbindlich. Das vorgesehene Ende einer Leistungsphase ist immer wesentlicher Zwischen- bzw. Endtermin.

Legt der Auftragnehmer nicht innerhalb von vier Wochen nach Abschluss dieses Vertrags den Detailterminplan für Planungsleistungen zunächst bis zum Abschluss der Entwurfsplanung vor oder einigen sich die Parteien nicht, kann der Auftraggeber nach billigem Ermessen einseitig ein Detailterminplan mit verbindlichen Planungsterminen für die vom Auftraggeber geschuldeten Leistungen festlegen. Gleiches gilt für den nach Abschluss der Entwurfsplanung vorzulegenden Detailterminplan. Die Parteien stellen klar, dass der Detailterminplan sich an dem Rahmenterminplan zu orientieren hat.

- (3) Der Auftragnehmer ist zur Fortschreibung der Terminplanung und Fristenkontrolle verpflichtet.
- (4) Werden festgelegte Planungstermine entsprechend den gemäß Absatz 2 nach Vertragsschluss zu erstellenden Detailterminplänen überschritten und treten Umstände ein, die eine Terminüberschreitung erwarten lassen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen. (Behinderungsanzeige). Dabei hat er geeignete Vorschläge zu machen, wie erkennbare und eingetretene Terminüberschreitungen aufgeholt werden können.
- (5) Soweit durch einen vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Umstand Verzögerungen oder Unterbrechungen in der Leistungserbringung unumgänglich sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, eine angemessene Verlängerung der in dem gemäß Absatz 2 nach Vertragsschluss zu erstellenden Detailterminplan vereinbarten Planungstermine zu verlangen.
- (6) Verzögert sich der Beginn oder die Ausführung der vom Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen aus Gründen, die weder der Auftragnehmer noch der Auftraggeber zu vertreten haben, so verpflichtet sich der Auftragnehmer weiterhin zur Leistungserbringung zu den in diesem Vertrag genannten Honoraren. Eine Verzögerung der in dem gemäß Absatz 2 nach Vertragsschluss zu erstellenden

Detailterminplan vorgesehenen Planungstermine von bis zu 3 Monaten ist mit dem Honorar nach § 10 Absatz 1 abgegolten.

Bei einer Verzögerung der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen von mehr als 6 Monaten aus Gründen, die weder der Auftragnehmer noch der Auftraggeber zu vertreten haben, werden die Parteien einvernehmlich eine Anpassung des Honorars nach § 10 Absatz 1 dieses Vertrages vereinbaren.

- (7) Verzögert sich der Beginn oder die Ausführung der vom Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen wesentlich aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, so ist der Auftragnehmer weiterhin verpflichtet, die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Eine Verzögerung der in dem gemäß Absatz 2 nach Vertragsschluss zu erstellenden Detailterminplan vorgesehenen Planungstermine von bis zu maximal 6 Monaten ist durch das Honorar nach § 10 Absatz 1 abgegolten. Ist eine weitere, über die in Satz 2 genannte Verzögerung zu verzeichnen, wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer die hierdurch entstandenen Mehraufwendungen im Einzelfall und auf Nachweis vergüten.
- (8) Verzögert sich der Beginn oder die Ausführung der vom Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen aus Gründen, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, hat dies keine Anpassung des Honorars nach § 10 Absatz 1 dieses Vertrages zur Folge. Etwaige Schadenersatzansprüche des Auftraggebers nach § 9 Absatz 2 dieses Vertrages bleiben hiervon unberührt.

## § 9

### Vertragsstrafe und Schadenersatz

- (1) Der Auftragnehmer sichert die Einhaltung der in den Detailterminplänen genannten relevanten Planungstermine zu.
- (2) Der Auftragnehmer hat für jede angefangene Woche, um die sich die in § 7 Absatz 1 dieses Vertrages genannten Planungstermine aus Gründen, die der Auftragnehmer zu

vertreten hat, verzögern, an den Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der leistungsstandspezifischen Teilsumme (netto) zu zahlen.

Die Vertragsstrafe wird unabhängig von der Dauer der Fristüberschreitung auf maximal 5 % der leistungsstandspezifischen Teilsumme (netto) begrenzt. Die Vertragsstrafe ist unabhängig vom Nachweis des tatsächlichen Schadens. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. Schadenersatzansprüche erstrecken sich unter Anrechnung der Vertragsstrafe auf sämtliche Schäden des Auftraggebers.

- (3) Für jeden schuldhaften Verstoß des Auftragnehmers gegen die Verpflichtungen aus seiner Verpflichtungserklärung nach § 4 TVgG-NRW gilt eine Vertragsstrafe vereinbart, deren Höhe eins von Hundert, bei mehreren Verstößen bis zu fünf von Hundert des Auftragswertes beträgt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Verstoß durch eine oder einen vom Auftragnehmer eingesetzte(n) Nachunternehmerin bzw. Nachunternehmer oder eine oder einen von dieser/diesem eingesetzte(n) Nachunternehmerin bzw. Nachunternehmer oder von einer Verleiherin bzw. einem Verleiher von Arbeitskräften begangen wird, es sei denn, dass der Auftragnehmer den Verstoß bei Beauftragung der Nachunternehmerin bzw. des Nachunternehmers und der Verleiherin bzw. des Verleihers von Arbeitskräften nicht kannte und unter Beachtung der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns auch nicht kennen musste.
- (4) Die Auftraggeber kann die Vertragsstrafansprüche auch ohne einen entsprechenden Vorbehalt bei der Abnahme oder ohne eine etwaige Kündigung bis zur Schlusszahlung der letzten Teilleistung geltend machen.
- (5) Das Recht des Auftraggebers zur außerordentlichen Kündigung wegen Terminverzugs bleibt unberührt.

## **§ 10** **Vergütung**

- (1) Für die vom Auftraggeber nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen wird entsprechend dem letztverbindlichen Angebot nach **Anlage 2** eine Vergütung in Höhe von vorläufig

... € (**netto**)

zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer vereinbart.

**Information:** Das Honorar wird nach dem letztverbindlichen Angebot des obsiegenden Bieters hier ergänzt!

Die Vergütung orientiert sich nach der für die jeweilige Honorarzone einschlägigen Honorartabelle. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Auftragnehmer sein Honorar für die Grundleistungen auf Basis der Mindestsätze der HOAI abrechnet.

- (2) Darüber hinaus sind sich die Parteien über folgende Honorargrundsätze einig:

a) Anrechenbare Kosten:

- Die anrechenbaren Kosten richten sich nach der Kostenberechnung des Auftragnehmers, die dieser spätestens nach Abschluss der Entwurfsplanung zu erstellen hat und die durch den Auftraggeber geprüft und freigegeben wird (vgl. § 6 Absatz 2 dieses Vertrages). Diese Kostenberechnung ist für die Parteien verbindliche Abrechnungsgrundlage und jeweils von den Parteien schriftlich zu bestätigen.
  
- Sollte es der Auftragnehmer versäumen, die Kostenberechnung rechtzeitig zu erstellen, erfolgt eine Abrechnung des Honorars auf Basis der Kostenschätzung, die dann ebenfalls verbindliche Abrechnungsgrundlage zwischen den Parteien wird.

- Eine Anpassung der Kostenberechnung oder der Kostenschätzung findet nur statt, wenn sich das Projektvolumen erweitert, ohne dass dies darauf beruht, dass die Planungsziele anderenfalls nicht verwirklicht werden können (z.B. wenn der Auftraggeber höhere Qualitäten wünscht, als ursprünglich in den Planungszielen definiert oder wenn das Projektvolumen erweitert wird).
- Gleiches gilt, wenn auf Wunsch des Auftraggebers das Projektvolumen verringert wird. Die angepasste Kostenberechnung/Kostenschätzung ist von den Parteien jeweils schriftlich zu fixieren und wird dann Honorarberechnungsgrundlage für diejenigen Leistungen, die ab Anpassung der Kostenberechnung/Kostenschätzung noch vom Auftragnehmer zu erbringen sind. Die Bestimmungen zum Honorar für eine Mehrfachplanung bleiben davon unberührt.

b) Besondere Leistungen:

- Etwaig erforderlich werdende, zusätzliche besondere Leistungen, durch die Grundleistungen ersetzt werden, werden nicht zusätzlich vergütet, sondern sind bereits mit dem Honorar für die Grundleistungen abgegolten.
- Im Übrigen werden zusätzliche besondere Leistungen aufgrund einer besonderen Vereinbarung angemessen vergütet. Voraussetzung ist jedoch, dass der Auftragnehmer zuvor ein schriftliches Angebot unterbreitet hat, in dem der Umfang und das Honorar für die zusätzlich erforderlichen Besonderen Leistungen ausgewiesen sind. Die Parteien werden auf Basis dieses Angebots einen schriftlichen Nachtrag schließen.

c) Erbrachte Leistungen:

Die vom Auftragnehmer bei der Abrechnung zugrunde zu legenden Leistungen bestimmen sich in erster Linie anhand der Vergabeunterlagen sowie der weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren nach **Anlage 1**. Sollten abgesehen davon einzelne Teilgrundleistungen einer Leistungsphase für

die Verwirklichung des Projektes nicht erforderlich werden, erhält der Auftragnehmer sein Honorar lediglich für diejenigen Teilgrundleistungen, die er im Rahmen der Auftragsabwicklung tatsächlich erbracht hat. Der Auftraggeber wird, soweit möglich, dem Auftragnehmer bereits bei Abruf der jeweiligen Leistungsstufe mitteilen, welche Teilleistungen gegebenenfalls nicht erforderlich sind. Die Parteien werden dabei grundsätzlich die sogenannte Siemon-Tabelle für die Bewertung der nicht erbrachten Teilgrundleistungen heranziehen.

d) Mehrfachplanungen / zusätzliche Leistungen

- Soweit eine Mehrfachplanung des Auftragnehmers erforderlich wird, weil die Projektziele anderenfalls nicht erreicht werden können und dies vom Auftragnehmer zu vertreten ist, erhält der Auftragnehmer keine zusätzliche Vergütung für die von ihm dann zu erbringenden Planungsleistungen.
- Die Erarbeitung mehrerer Planungsvarianten in der Vorentwurfsplanung wird ebenfalls nicht gesondert vergütet.
- Sollte der Auftraggeber dagegen eine grundlegende Änderung der Planung (Mehrfachplanung) oder zusätzliche Leistungen wünschen, die nicht zur Erreichung der Projektziele erforderlich sind, hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung in angemessener Höhe gemäß Absatz 3. Ein solcher Anspruch besteht jedoch nur, wenn der Auftragnehmer zuvor ein schriftliches Angebot unterbreitet hat, in dem der Umfang und das Honorar für die zusätzlich erforderlichen Leistungen ausgewiesen sind. Der Auftragnehmer hat in diesem Fall auch auf etwaige terminliche Auswirkungen hinzuweisen. Unterlässt er dies, hat er keinen Anspruch auf Fortschreibung der Vertragsfristen. Die Parteien werden auf Basis dieses Angebots einen schriftlichen Nachtrag schließen.
- Herrscht zwischen den Parteien Streit, ob die Mehrfachplanung oder die zusätzlichen Leistungen bereits ohne zusätzliches Honorar auszuführen

sind, weil die Projektziele anderenfalls nicht erreicht werden können oder weil die zusätzlichen Planungsleistungen als Planungsvariante geschuldet werden, ist der Auftragnehmer verpflichtet, diese Leistungen gleichwohl auf einseitige schriftliche Anordnung des Auftraggebers durchzuführen. Der Auftragnehmer hat in diesem Fall kein Zurückbehaltungs- oder Leistungsverweigerungsrecht. Die Parteien werden sich bemühen, den Streit einer späteren Klärung zuzuführen. Der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, in diesem Fall für die zusätzlichen Leistungen eine Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Vergütung zu verlangen. Die vom Auftraggeber dann zu stellende Sicherheit hat sich an den Bestimmungen des § 232 BGB zu orientieren.

- (3) Sollte der Auftragnehmer einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung haben, sind sich die Parteien darüber einig, sich in erster Linie an den Honorargrundsätzen dieses Vertrages und der HOAI zu orientieren.

Soweit Grundleistungen zusätzlich erbracht werden (z.B. im Falle einer Mehrfachplanung), werden die Parteien sich an der HOAI orientieren. Dabei gilt, dass die zusätzlichen Grundleistungen einer Leistungsphase anhand der Siemon-Tabelle zu bewerten sind. Sollten nur einzelne Teile oder Bereiche von der Mehrfachplanung betroffen sein, kann der Auftragnehmer nur die anrechenbaren Kosten für sein zusätzliches Honorar zugrunde legen, die im Falle der geänderten Bauausführung anfallen würden, wobei die mitverarbeitete Bausubstanz der betroffenen Bauteile angemessen zu berücksichtigen ist.

Soweit besondere Leistungen zusätzlich erbracht werden, hat sich das Honorar grundsätzlich an dem Preisrahmen zu orientieren, den der Auftragnehmer für die bereits für die nach diesem Vertrag geschuldeten Besonderen Leistungen angeboten hat.

Sollten die Parteien sich dahingehend einigen, dass die zusätzlichen Leistungen auf Stundenbasis erbracht werden, gelten die mit dem letztverbindlichen Angebot nach **Anlage 2** angebotenen Stundensätze als vereinbart

- (4) Sämtliche Nebenkosten im Sinne von § 14 HOAI inklusive der Fahrt- und Reisekosten vom Sitz des Auftragnehmers zum Sitz des Auftraggebers sind mit der Vergütung nach

Absatz 1 abgegolten. Nicht zu den Nebenkosten im Sinne von § 14 HOAI zählen Kosten für ein Baustellenbüro einschließlich Einrichtung, Beleuchtung und Heizung sowie Entgelte für nicht dem Auftragnehmer obliegende Leistungen, die von ihm im Einvernehmen mit dem Auftraggeber Dritten übertragen worden sind. Der Auftragnehmer wird an den Kosten für ein Baustellenbüro nicht beteiligt.

- (5) Die Zahlung der vereinbarten Honorare nach Absatz 1 erfolgt in Teilbeträgen. Die Teilbeträge sind gemäß des von dem Auftragnehmer erstellten Zahlungsplans nach **Anlage 5** zur Zahlung fällig. Der Zahlungsplan ist leistungsbezogen und mit Meilenstein versehen. Der Zahlungsplan wird vom Auftragnehmer spätestens zwei Wochen nach Vertragsschluss vorgelegt und einvernehmlich mit dem Auftraggeber abgestimmt.
- (6) Die Zahlung durch den Auftraggeber erfolgt jeweils 30 Tage nach Eingang der Rechnung bargeldlos auf ein noch zu benennendes Konto des Auftragnehmers. Die Rechnungsanschrift des Auftraggebers lautet:

Zoologisches Forschungsmuseum Alexander Koenig  
- Leibniz Institut für Biodiversität der Tiere -  
Adenauerallee 160  
53113 Bonn

Als Zeit der Zahlung gilt der Tag der Abgabe der Absendung des Zahlungsauftrages an ein Geldinstitut.

- (7) Alle Rechnungen sind dreifach beim Auftraggeber einzureichen.

## § 11

### Gewährleistung und Haftung

- (1) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche des Auftraggebers beträgt 5 Jahre. Der Auftraggeber wird die Leistungen des Auftragnehmers nach § 4 Absatz 1 dieses Vertrages nach vollständiger, vertragsgerechter und mängelfreier Erbringung abnehmen. Die

Frist für die Verjährung der Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme dieser Leistungen. Die Abnahme und der Anspruch des Auftragnehmers auf Teilabnahme nach Abschluss der Leistungsphase 8 sind in § 15 dieses Vertrags geregelt.

- (2) Der Auftragnehmer haftet nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (3) Der Auftragnehmer hat ferner eine Haftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen für Einzelschadensfälle abzuschließen und bis zur Beendigung seiner Leistungen aufrecht zu erhalten:
  - a) Für Personenschäden: 5 Mio. € sowie
  - b) Für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden): 5 Mio. €

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber das Bestehen der vertragsgemäßen Haftpflichtversicherung auf Verlangen nachzuweisen. Dies erfolgt durch die Vorlage einer Bestätigung des Versicherungsunternehmens, aus der sich Art der Versicherung und Höhe der Versicherungssumme ergeben.

## § 12

### Beauftragung von Nachunternehmern

- (1) Der Auftragnehmer ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers berechtigt, Leistungen an einen Nachunternehmer weiterzugeben. Der Auftragnehmer hat in Fällen des Nachunternehmereinsatzes dafür Sorge zu tragen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenden Leistungen nicht an einen weiteren Dritten vergibt, es sei denn, der Auftraggeber hat vorher schriftlich zugestimmt.
- (2) Auf Verlangen des Auftraggebers sind für den benannten Nachunternehmer entsprechende Eignungs- und Verfügbarkeitsnachweise vorzulegen.

### § 13

#### **Dokumentation des Planungs- und Bauablaufs**

- (1) Am Ende jeder Leistungsphase fasst der Auftragnehmer die Ergebnisse schriftlich zusammen. Hierbei ist insbesondere darzustellen, wie sich der erreichte Bearbeitungsstand zu den Zielvorstellungen des Auftraggebers verhält. Die Zusammenfassung der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) ist zu erstellen, sobald die Ausführungsplanung erstmals vollständig erbracht wurde, unabhängig von späteren Fortschreitungen der Ausführungsplanung, insbesondere im Rahmen der Ausführung des Bauvorhabens.
- (2) Der schriftlichen Zusammenfassung sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen, soweit diese Unterlagen des Auftraggebers nicht bereits zuvor übergeben worden sind:
  - a) Die in der jeweiligen Leistungsphase zu erbringende Kostenermittlung;
  - b) Hinsichtlich der Leitungsphasen 3 bis 5 die Planlisten sowie die entsprechenden Pläne, sofern der Auftraggeber dies verlangt;
  - c) Hinsichtlich der Leistungsphase 6 eine Aufstellung der vom Auftragnehmer erstellten Leistungsbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse. Auf Verlangen des Auftraggebers sind die Leistungsbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse ebenfalls vorzulegen;
  - d) Hinsichtlich der Leitungsphase 7 die eingeholten Angebote, soweit sie nicht unmittelbar gegenüber dem Auftraggeber abzugeben waren, der Preisspiegel sowie eine Aufstellung der vom Auftragnehmer erstellten Verdingungsunterlagen sowie der eingeholten Angebote. Auf Verlangen des Auftraggebers sind die Unterlagen entsprechend der vom Auftragnehmer zu erstellenden Aufstellung ebenfalls vorzulegen;
  - e) Hinsichtlich der Leistungsphase 8 die Aufstellung der Gewährleistungsfristen sowie – auf Verlangen des Auftraggebers – das Bautagebuch. Ferner eine Aufstellung, aus der sich die vom Auftragnehmer erstellten Zeitpläne, die gemeinsam mit den ausführenden Unternehmen durchgeführten Aufmaß und Abnahmen, sowie die behördlichen Abnahmen ergeben müssen. Auf Verlangen des

Auftraggebers sind auch die entsprechenden Unterlagen selbst vorzulegen. Zu übergeben ist außerdem eine Übersicht zum Schriftverkehr mit den ausführenden Unternehmen, soweit dieser die von den Unternehmen einzuhaltenden Termine, die Qualität der erbrachten Bauleistungen bzw. den Umfang der von den Unternehmen zu erbringenden Leistungen betrifft. Auf Verlangen des Auftraggebers sind auch die entsprechenden Unterlagen selbst zu übergeben;

- f) Hinsichtlich der Leistungsphase 9 sind die systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objektes, sowie ferner eine Aufstellung, aus der sich die durchgeführten Objektbegehungen sowie die Freigaben von Sicherheitsleistungen ergeben müssen, vorzulegen. Auf Verlangen des Auftraggebers sind die der Aufstellung entsprechenden Unterlagen ebenfalls vorzulegen.

#### **§ 14** **Unterlagen**

- (1) Vor Vertragsbeendigung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die in § 13 dieses Vertrages im Einzelnen genannten Unterlagen zu übergeben. Nach Beendigung des Vertrages sind dem Auftraggeber darüber hinaus noch alle weiteren Unterlagen zu übergeben, die für die Fortsetzung des Bauvorhabens bzw. die Bewirtschaftung des Objekts erforderlich sind.
- (2) Soweit eine Digitalisierung möglich ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Unterlagen in digitalisierter Form zu übergeben. Pläne sind des Auftraggebers entsprechend der Vorgaben in § 5 Absatz 18 dieses Vertrages jeweils dreifach auf Papier und digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) zur Verfügung zu stellen.
- (3) Der Auftragnehmer hat hinsichtlich des Anspruchs des Auftraggebers auf Übergabe der Unterlagen kein Zurückbehaltungsrecht.
- (4) Soweit Unterlagen nicht an den Auftraggeber herauszugeben sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Unterlagen 10 Jahre nach vollständiger Leistungserbringung zu

vernichten. Vor der Vernichtung hat er dem Auftraggeber schriftlich anzubieten, ihm diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

## **§ 15**

### **Abnahme**

- (1) Nach vollständiger Leistungserbringung hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf förmliche Abnahme.
- (2) Darüber hinaus steht dem Auftragnehmer ein Anspruch auf eine förmliche Teilabnahme nach Abschluss einer Leistungsphase zu, sofern nicht zum Zeitpunkt des Abnahmeverlangens die Leistungen der nachfolgenden Leistungsphase bereits in Auftrag gegeben wurden. Der Auftragnehmer hat nach Abschluss der Leistungsphase 8 ein Anspruch auf Teilabnahme.

## **§ 16**

### **Urheberrechte**

- (1) Das Urheberrecht an dem nach diesem Vertrag zu erstellenden Werk verbleibt beim Auftragnehmer. Der Auftragnehmer stimmt gleichwohl schon zum jetzigen Zeitpunkt zukünftigen Änderungen, die auf Verlangen des Auftraggebers durchgeführt werden, ausdrücklich zu.
- (2) Alle Nutzungsrechte aus dem Urheberrecht einschließlich des Rechts, Veränderungen an dem Werk vorzunehmen, werden mit Vertragsschluss auf den Auftraggeber übertragen. Eine besondere Vergütung für die Übertragung und Inanspruchnahme der vorgenannten Rechte kann der Auftragnehmer nicht verlangen.
- (3) Dem Auftragnehmer steht an den für den Auftraggeber gefertigten Arbeitsergebnissen kein Zurückbehaltungsrecht zu.

- (4) Die Auftraggeber hat darüber hinaus das Recht zur Veröffentlichung des zu erstellenden Werkes unter Namensangabe des Auftragnehmers, insbesondere als Grundlage der geplanten europaweiten Ausschreibung der weiteren Planungs- und Bauleistungen. Der Auftragnehmer bedarf zur Veröffentlichung der Zustimmung des Auftraggebers. Die Zustimmung darf nur aus übergeordneten Gründen verweigert werden.
- (5) Die vom Auftragnehmer an den Auftraggeber herauszugebenden Datenträger können ohne gesonderte Lizenzgebühr vom Auftraggeber genutzt werden.
- (6) Der Auftragnehmer ist ferner verpflichtet, Informationen, von denen er im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit über das Objekt, den Auftraggeber oder eine andere mit dem Auftraggeber verbundene Gesellschaft Kenntnis erlangt, streng vertraulich zu behandeln. Der Auftragnehmer hat insbesondere zu unterlassen, Informationen im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit nach diesem Vertrag an die Öffentlichkeit, namentlich an Medien, weiterzugeben, es sei denn, es liegt für jeden betreffenden Einzelfall eine schriftliche Zustimmung des Auftraggebers vor. Bis zum Ablauf einer Frist von 12 Monaten nach Beendigung dieses Vertrages ist dem Auftragnehmer die Weitergabe von Informationen im vorbezeichneten Sinne an die Öffentlichkeit vollständig untersagt.
- (7) Sämtliche im Rahmen dieses Vertrages und seiner Bestandteile zugänglich gemachten Informationen und Dokumentationen sind vertraulich zu behandeln und durch den Auftragnehmer Dritten nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers weiterzuleiten. Die Weitergabe von Unterlagen und Informationen an die Nachunternehmer unterliegt denselben Beschränkungen. Grundsätzlich muss der Auftragnehmer sämtliche seiner Nachunternehmer ebenfalls zur Vertraulichkeit verpflichten. Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht stellt für den Auftraggeber einen außerordentlichen Kündigungsgrund im Sinne des § 17 Absatz 3 lit. a) dieses Vertrages dar.
- (8) Die vorstehenden Regelungen gelten in jedem Fall auch dann, wenn dieser Vertrag – gleich aus welchen Gründen – vorzeitig beendet wird.

## § 17

### **Inkrafttreten, Dauer und Kündigung**

- (1) Der vorliegende Vertrag tritt am Tag der Unterschrift der Parteien in Kraft und endet nach vollständiger Erbringung der Leistungen gemäß § 4 Absatz 1 dieses Vertrages durch den Auftragnehmer.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.
- (3) Der Auftraggeber hat insbesondere dann ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn
  - a) der Auftragnehmer in schwerwiegender Weise gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt, der Verstoß trotz schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung nicht behoben wird und dem Auftragnehmer in dem Abmahnungsschreiben für den Fall für dessen Nichtbeachtung eine fristlose Kündigung dieses Vertrages angekündigt hat, oder
  - b) ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers gestellt, dieser nicht innerhalb eines Monats zurückgenommen wird und ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Auftragnehmers eröffnet wird oder eine Verfahrensabweisung mangels Masse erfolgt, oder
  - c) der Auftragnehmer die Verpflichtungen aus einer Verpflichtungserklärung nach § 4 TVgG-NRW durch den Auftragnehmer, seine Nachunternehmerinnen bzw. Nachunternehmer und die Verleiherinnen bzw. Verleiher von Arbeitskräften schuldhaft nicht erfüllt sowie bei schuldhaften Verstößen gegen die Verpflichtungen des Auftragnehmers aus § 9 Absatz 1 TVgG-NRW.
- (4) Wird das Vertragsverhältnis aus einem der in Absatz 3 genannten Gründe gekündigt, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, sind dem Auftragnehmer unter Ausschluss weitergehender Ansprüche nur die bis zum Zeitpunkt der Ausübung des Kündigungsrechts erbrachten, nachgewiesenen und für den Auftraggeber verwertbaren Leistungen

- zu vergüten. Etwaige Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben hiervon unberührt.
- (5) Im Falle vorzeitiger Beendigung des Vertrages wird die Vergütung nach Vorlage einer der den Anforderungen des § 10 Absatz 6 dieses Vertrages genügenden Schlussrechnung fällig und ist vom Auftraggeber innerhalb von 30 Tagen nach Eingang der Rechnung zu zahlen.
- (6) Im Falle vorzeitiger Beendigung des Vertrages ist der Auftraggeber berechtigt, das gesamte Bauvorhaben auf der Grundlage der bisher vom Auftragnehmer erstellten Pläne auszuführen. Zu diesem Zweck hat der Auftragnehmer alle Pläne und Unterlagen innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber an diesen zu übergeben.
- (7) Der Auftragnehmer verpflichtet seine Nachunternehmer verbindlich, im Falle einer Kündigung des Planungsvertrages deren Leistungen dem Auftraggeber gegen eine Erstattung der Kosten durch den Auftraggeber anzubieten, die vertraglich zwischen dem Auftragnehmer und seinem Nachunternehmern vereinbart sind. Weiterhin verpflichtet der Auftragnehmer seine Nachunternehmer dazu, im Falle der Kündigung des Auftraggebers Auskunft über den Stand der Bearbeitung zu erteilen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber den Abschluss dieser Vereinbarung gemäß § 12 Absatz 1 dieses Vertrages auf Verlangen nachzuweisen.
- (8) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 18**

### **Loyalitätsklausel**

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass beim Abschluss dieses Vertrages nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen planerischen, technischen, baulichen oder wirtschaftlichen Entwicklung oder aus Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden können. Sie sichern sich gegenseitig zu, die in diesem Vertrag

getroffenen Vereinbarungen in diesem Sinne zu erfüllen und etwa in Zukunft eintretende Veränderungen oder Verhältnisse oder völlig neu eintretende Umstände nach den allgemeinen Grundsätzen von Treu und Glauben Rechnung zu tragen.

## § 19

### Salvatorische Klausel

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, soll dies die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berühren. Die Vertragsparteien verpflichten sich, zusammenzuwirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung zu ersetzen, die im wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Die Regelungen nach den Sätzen 1 und 2 gilt entsprechend in den Fällen, in denen dieser Vertrag eine Lücke aufweist.
- (2) Beruht die Unwirksamkeit auf einer Leistungs- und Zeitbestimmung, tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmung das gesetzlich bestimmte Maß.

## § 20

### Schriftformerfordernis

Alle das Vertragsverhältnis betreffenden Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt ebenso für die Abbedingung der Schriftform.

**§ 21**

**Gerichtsstand/Erfüllungsort**

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle aus und / oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag etwa in Zukunft zwischen dem Auftraggeber sowie der Auftragnehmer auftretenden Auseinandersetzungen jedweder Art ist – soweit sich nicht aus zwingenden gesetzlichen Gründen etwas anderes ergibt – Bonn.

Bonn, den ..... , den .....

\_\_\_\_\_  
ZFMK

\_\_\_\_\_  
...

ENTWURF

## ANLAGENSPIEGEL

**Anlage 1:** Vergabeunterlagen sowie die weiteren Angaben und Unterlagen aus dem Vergabeverfahren

**Anlage 2:** Letztverbindliches Angebot des Auftragnehmers

**Anlage 3:** Aufstellung der projektverantwortlichen Mitarbeiter des Auftragnehmers

**Anlage 4:** Aufgabenbeschreibung TA Heizung, Lüftung, Sanitär und Labor

**Anlage 5:** Zahlungsplan des Auftragnehmers

**Information:**

Die Anlagen werden bei Vertragsschluss ergänzt!