

**Vertrag  
Generalplanung**

**Restrukturierung Klinikum Oldenburg  
Verfahren I: ErWO / PNZ / Magistralen / Bestand**

Zwischen

Klinikum Oldenburg AöR  
vertreten durch den Vorstand, Herrn Dr. Dirk Tenzer  
Rahel-Straus-Straße 10  
26133 Oldenburg

- Auftraggeber (AG) -

und

[...]  
vertreten durch [...]

- Auftragnehmer (AN) -

wird der nachfolgende Vertrag über Generalplanungsleistungen geschlossen:

**Inhaltsverzeichnis**

1	GEGENSTAND DES VERTRAGES .....	2
2	VERTRAGSBESTANDTEILE .....	3
3	VERTRAGSGEGENSTAND / PROJEKTGEBIET .....	6
4	LEISTUNGSZIELE .....	8
5	LEISTUNGSBILDER UND LEISTUNGSSTUFEN .....	10
6	VERGÜTUNG .....	16
8	PFLICHTEN DES AUFTRAGNEHMERS.....	19
9	SUBUNTERNEHMER- UND PERSONALEINSATZ.....	23
10	HAFTPFLICHTVERSICHERUNG UND HAFTUNG .....	25
11	SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	27

## 1 GEGENSTAND DES VERTRAGES

1.1 Gegenstand des Vertrages sind Leistungen der **Generalplanung** als Teil des Bauprojektes

### **Restrukturierung Klinikum Oldenburg**

für die Maßnahmen (Verfahren I)

- Maßnahme 1: Erweiterungsbau Ost (ErwO) mit Hubschrauberlandeplatz (HLP) und Hangar auf der Dachfläche
- Maßnahme 2: Perinatalzentrum (PNZ)
- Maßnahme 3: Magistralen (Nord / Süd)
- Maßnahme 4: Neustrukturierung Bestand.

Diese Leistung beinhaltet alle erforderlichen Planungs- und Überwachungsleistungen, die für die Maßnahmen erforderlich sind, insbesondere der Leistungsbilder

- Objektplanung Gebäude und Innenräume
- Objektplanung Verkehrsanlagen  
(einschließlich untergeordneter Freianlagen)
- Fachplanung Tragwerksplanung
- Fachplanung Technische Ausrüstung  
(einschließlich fester und loser Medizintechnik)
- Brandschutzplanung
- Beratungsleistung Bauphysik  
(Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik, Raumakustik)
- Beratungsleistung Geotechnik
- Beratungsleistung Ingenieurvermessung

Nicht zur Leistung des Auftragnehmers zählen nur die in diesem Vertrag ausdrücklich aufgeführten weiteren Planungs- und Beratungsleistungen sowie Bau-, Liefer- und Rechtsberatungsleistungen.

1.2 Im Übrigen schuldet der Auftragnehmer ein funktionierendes und wirtschaftliches Werk im Sinne der §§ 631 ff. BGB.

## 2 VERTRAGSBESTANDTEILE

Die Rechte und Pflichten der Vertragspartner sind vorrangig in diesem Vertrag geregelt. Soweit der Vertrag keine speziellen Regelungen enthält, sind Vertragsgrundlagen in nachstehender Geltungsreihenfolge:

### 2.1 Vertragsbedingungen

Allgemeine Vertragsbedingungen der Klinikum Oldenburg AöR für Architekten- und Ingenieurleistungen (AVB Arch/Ing), Stand 06/2017, als

**Anlage 1,**

### 2.2 Lageplan der vertragsgegenständlichen Baumaßnahmen Stand [ ] als

**Anlage 2.**

**Kommentar [HF1]:** Hinweis an die Bieter: Wird mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe verteilt.

### 2.3 Planungsgrundlagen als

**Anlage 3,**

bestehend aus

#### 2.3.1 der Maßnahmenbeschreibung vom 04.07.2017 als

**Anlage 3.1,**

#### 2.3.2 der Visualisierung der Maßnahmen im Luftbild vom 14.06.2017 als

**Anlage 3.2,**

#### 2.3.3 den Schemaschnitten ErwO und PNZ vom 14.06.2017 als

**Anlage 3.3,**

#### 2.3.4 dem Auszug aus der Masterplanung Stand 07/2017 als

**Anlage 3.4,**

#### 2.3.5 dem noch nicht genehmigten und ggf. fortzuschreibenden Raum- und Funktionsprogramm Stand 08/2017 als

**Anlage 3.5.**

**Kommentar [HF2]:** Hinweis für die Bieter: Diese Unterlagen werden mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe verteilt.

### 2.4 Leistungsbeschreibung (Leistungsbilder) für die Leistungen des Auftragnehmers als

**Anlage 4,**

bestehend aus

2.4.1 dem Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume in Anlehnung an Anlage 10 zur HOAI als

**Anlage 4.1,**

2.4.2 dem Leistungsbild Objektplanung Verkehrsanlagen (einschließlich untergeordneter Freianlagen) in Anlehnung an Anlage 13 zur HOAI als

**Anlage 4.2,**

2.4.3 dem Leistungsbild Fachplanung Tragwerksplanung in Anlehnung an Anlage 14 zur HOAI als

**Anlage 4.3,**

2.4.4 dem Leistungsbild Fachplanung Technische Ausrüstung (alle Anlagengruppen einschließlich Medizintechnik gem. KG 474 und 612 der DIN 276-1:2008-12) in Anlehnung an Anlage 15 zur HOAI als

**Anlage 4.4,**

2.4.5 dem Leistungsbild Brandschutzplanung in Anlehnung AHO Heft 17, Leistungsbild und Honorierung Leistungen für Brandschutz, 3. Auflage, Juni 2015, als

**Anlage 4.5,**

2.4.6 dem Leistungsbild Beratungsleistung Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik, Raumakustik) in Anlehnung an Anlage 1, dort Ziff. 1.2.2 Abs. 2, zur HOAI als

**Anlage 4.6,**

2.4.7 dem Leistungsbild Beratungsleistung Geotechnik in Anlehnung an Anlage 1, dort Ziff. 1.3.3 Abs. 3, zur HOAI als

**Anlage 4.7,**

2.4.8 dem Leistungsbild Beratungsleistung Ingenieurvermessung in Anlehnung an Anlage 1, dort Ziff. 1.4.4 Abs. 3 (Planungsbegleitende Vermessung) und 1.4.7 Abs. 3 (Bauvermessung), zur HOAI als

**Anlage 4.8.**

2.5 Vorläufiger Projekt-Terminplan (Rahmenterminplan) des Auftraggebers vom 04.07.2017 als

**Anlage 5.**

- 2.6 Versicherungsbedingungen der kombinierten Projektversicherung des Auftraggebers mit Stand 13.06.2017 als

**Anlage 6.**

**Kommentar [HF3]:** Hinweis für die Bieter: Werden noch aktualisiert.

- 2.7 Personaleinsatzplanung des Auftragnehmers vom [...] als

**Anlage 7.**

- 2.8 Ergebnisse des Planungswettbewerbs mit Stand [...] als

**Anlage 8.**

- 2.9 Vom Auftragnehmer ausgefüllte Matrix zur Honorarermittlung vom [...] als

**Anlage 9.**

- 2.10 Vom Auftragnehmer erstellte verbindliche Benennung der Nachunternehmer (Subplaner) vom [...] als

**Anlage 10.**

- 2.11 Vorgaben des Auftraggebers für die Layerstruktur der Planung mit Stand 06/2016 als

**Anlage 11.**

- 2.12 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (**HOAI**) in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung insoweit, als der Vertrag oder seine Anlagen nichts Abweichendes regeln.

- 2.13 Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches für den Werkvertrag (§§ 631 ff.).

- 2.14 Bei Widersprüchen geht die höherrangige Bestimmung der Nachrangigen vor. Ein Widerspruch liegt jedoch nicht vor, soweit die höherrangige Bestimmung lediglich allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch die nachrangige Regelung konkretisiert werden. Im Zweifelsfall hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber den aus seiner Sicht bestehenden Widerspruch zur Entscheidung vorzulegen, wobei der Auftraggeber eine Entscheidung nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) trifft; in diesem Fall steht dem Auftragnehmer kein zusätzlicher Vergütungsanspruch zu.

### 3 VERTRAGSGEGENSTAND / PROJEKTGEBIET

#### 3.1 Projektgebiet / räumliche Schnittstellen

Die Leistungen des Auftragnehmers beziehen sich auf die Flächen und Bauwerke, die in dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan rot umrandet gekennzeichnet sind. Die genauen räumlichen Schnittstellen insbesondere zum Bestand (Anschlussituationen) sind nach Vertragsschluss auf Vorschlag des Auftragnehmers gemeinsam mit dem Auftraggeber festzulegen. Scheitert eine solche Einigung, kann der Auftraggeber diese Schnittstellen nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) vorgeben. Soweit der Auftragnehmer an Bestandsgebäude anschließt und keine anderweitige Festlegung der Leistungsgrenze erfolgt, enden seine Leistungspflichten einen Meter hinter der Hinterkante der Außenfassade der Bestandsgebäude.

#### 3.2 Maßnahmen

Gegenstand der Planungs- und Überwachungsleistungen des Auftragnehmers sind die nachfolgenden Maßnahmen. Die im Lageplan angegebenen und nachfolgend in Bezug genommenen Bauflächen und die nachfolgend angegebene Geschossigkeiten der Bauwerke dienen nur der Orientierung und sind im Zuge der weiteren Planung gemeinsam mit dem Auftraggeber anzupassen.

##### 3.2.1 Maßnahme 1: Erweiterungsbau Ost (ErwO)

Der siebengeschossige Neubau „Erweiterungsbau Ost (ErwO)“ mit Teilunterkellerung und einer Nutzfläche von ca. 14.257 m<sup>2</sup> wird auf dem in dem Lageplan (**Anlage 2**) mit „Fläche A“ gekennzeichneten Grundstück errichtet und an die bestehenden Gebäude angebunden.

##### 3.2.2 Maßnahme 2: Perinatalzentrum (PNZ)

Der dreigeschossige Neubau „Perinatalzentrum (PNZ)“ mit Teilunterkellerung und einer Nutzfläche von ca. 4.567 m<sup>2</sup> wird auf dem im Lageplan (**Anlage 2**) mit „Fläche B“ gekennzeichneten Grundstück errichtet und an die bestehenden Gebäude angebunden.

##### 3.2.3 Maßnahme 3: Magistralen (Nord/Süd)

Die eingeschossigen Verbindungsbauwerke „Magistrale Nord“ und „Magistrale Süd“ mit einer Fläche von ca. 2.400 m<sup>2</sup>, ggf. ergänzt durch ein Staffelgeschoss sowie eine Teilunterkellerung für die Logistikanbindung, werden auf den im Lageplan (**Anlage 2**) mit „Fläche C“ und

„Fläche D“ gekennzeichneten Grundstücken neu errichtet und an die bestehenden Gebäude angebunden.

#### 3.2.4 Maßnahme 4: Neustrukturierung Bestand

Die Maßnahme 4 umfasst den Umbau des Untergeschosses, des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses (ggf. in untergeordnetem Umfang weiterer Geschosse) des im Lageplan (**Anlage 2**) mit „Funktionsbau (Bestand)“ gekennzeichneten Gebäudes mit ca. 5.968 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die Krankenversorgung.

### 3.3 Kostengruppen und Planungsinhalte

3.3.1 Gegenstand der Planungs- und Überwachungsleistungen des Auftragnehmers nach diesem Vertrag sind im Zweifel alle Kostengruppen (KG) 200 bis 500 sowie 612 und 619 der DIN 276-1:2008-12 nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen.

3.3.2 Im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume gehört zum Vertragsgegenstand des Auftragnehmers auch die Tageslichtplanung, die Baustelleneinrichtungs- und -logistikplanung sowie die KG 619 (Schilder, Wegweiser, Orientierungstafeln, Werbeanlagen) zur Herbeiführung eines bauwerksübergreifenden Leitsystems einschließlich Farbkonzept. Die Planung und Umsetzung dieses Leitsystems in den Flächen und Gebäuden, die nicht zum Vertragsgegenstand des Auftragnehmers gehören, wird nicht geschuldet.

3.3.3 Im Leistungsbild Objektplanung Verkehrsanlagen gehören zum Vertragsgegenstand neben den eigentlichen Verkehrsanlagen (Feuerwehrumfahrt, Liegendkrankenumfahrt, etc.) auch die flächenmäßig untergeordneten Außenanlagen der KG 500, für die soweit erforderlich auch Grund- und Besondere Leistungen des Leistungsbilds Objektplanung Freianlagen der Anlage 11 zur HOAI zu erbringen und vom vereinbarten Honorar abgegolten sind.

3.3.4 Im Leistungsbild Fachplanung Technische Ausrüstung gehören zum Vertragsgegenstand alle Anlagengruppen des § 53 Abs. 2 HOAI einschließlich der festen und losen Medizintechnik gemäß KG 474 und KG 612 und der Technischen Anlagen in Außenanlagen gemäß KG 540. Zu erbringen sind zudem Leistungen der Kunstlichtplanung.

3.3.5 In allen Leistungsbildern sind die besonderen Anforderungen des auf den Dachflächen des ErwO verorteten Hubschrauberlandeplatzes mit Hangar zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer schuldet insoweit eine umfassend genehmigungsfähige Planung einschließlich der

Erwirkung der erforderlichen luftverkehrsrechtlichen Genehmigungen für die Anlage und den Betrieb.

#### **4 LEISTUNGSZIELE**

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen auf das Erreichen der nachfolgenden Ziele auszurichten, die zugleich vereinbarte Beschaffenheit seiner Werkleistung werden.

##### **4.1 Kosten**

- 4.1.1 Die Kostenobergrenze für die Leistungen des Auftragnehmers für alle vertragsgegenständlichen Maßnahmen beträgt für die KG 200 bis 500 nach DIN 276-1:2008-12 brutto (einschl. 19% USt.)

**89.062.486,00 Euro.**

- 4.1.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, gemeinsam mit dem Auftraggeber unverzüglich einen Kostenrahmen aufzustellen, der die Aufteilung dieser Baukosten auf die einzelnen Maßnahmen und Kostengruppen (mind. 1. Gliederungsebene der DIN 276-1:2008-12) festlegt. In Zweifelsfällen entscheidet der Auftraggeber nach billigem Ermessen (§ 315 BGB). Die vom Auftraggeber in der Honorarmatrix (**Anlage 10**) vorgegebene Aufteilung der Gesamtkosten auf die Kostengruppen dient nur der Ermittlung des vorläufigen Gesamthonorars und ist für den Kostenrahmen nicht verbindlich.

- 4.1.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für seinen Vertragsgegenstand die durch die Kostenobergrenze festgelegten Brutto-Kosten (einschl. MwSt.) bei gleichzeitiger Erreichung der vereinbarten Leistungsziele als Beschaffenheit seiner Leistungen unbedingt zu beachten (Kostenobergrenze). Die Leistung des Auftragnehmers ist auch dann mangelhaft, wenn er eine Überschreitung der Kostenobergrenze nicht zu vertreten hat, es sei denn, er hat den Auftraggeber unverzüglich in Textform auf die drohende Kostenüberschreitung und deren Ursachen hingewiesen oder der Auftragnehmer konnte die drohende Kostenüberschreitung nicht erkennen. Die Pflicht zur wirtschaftlichen Planung erstreckt sich auf die Bau-, Instandhaltungs- sowie Energiekosten, wobei der Auftragnehmer insbesondere eine wirtschaftliche Instandhaltung einschließlich Gebäudereinigung zu ermöglichen hat.

## 4.2 Termine

Für die Leistungen des Auftraggebers gelten die folgenden verbindlichen Vertragsfristen:

- Beginn Grundlagenermittlung: unverzüglich nach Vertragsschluss
- Beginn Vorplanung für alle Maßnahmen: 1 Monat nach Vertragsschluss
- Fertigstellung Genehmigungsplanung mit HU-Bau und Bauantrag für alle Maßnahmen: 6 Monate nach Beginn Vorplanung
- Fertigstellung Ausführungsplanung: 9 Monate nach Leistungsabruf
- Baubeginn ErwO und PNZ: spätestens 6 Monate nach Fertigstellung Ausführungsplanung
- Bauliche Fertigstellung ErwO, PNZ und Magistralen: 24 Monate nach Baubeginn
- Baubeginn Umbauten Bestand: unmittelbar nach Freizug der Bereiche
- Bauliche Fertigstellung Umbauten Bestand: 18 Monate nach Baubeginn

Da der Auftraggeber eine frühere Inbetriebnahme der Bauwerke anstrebt, handelt es sich bei diesen Vertragsfristen um Maximalfristen, die nach Möglichkeit unterschritten werden sollen. Hierzu unterbreitet der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich nach Vertragsschluss einen Vorschlag.

Auf der Grundlage der vorstehenden, ggf. fortgeschriebenen Vertragsfristen erarbeitet der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber unverzüglich nach Vertragsschluss einen Terminplan (vernetzten Zeit- und Ablaufplan) betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. Der Terminplan hat die maßgeblichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten auszuweisen. Dabei soll sich der Auftragnehmer an dem als **Anlage 5** beigefügten Projekt-Terminplan orientieren, der aber nur die terminlichen Vorstellungen des Auftraggebers zum Planungs- und Bauablauf darstellt, für die Kalkulation des Auftragnehmers aber ohne Relevanz ist. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer den von ihm erstellten Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben. Der Auftraggeber ist berechtigt, weitere Meilensteine oder Einzelfristen nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) vorzugeben.

## 4.3 Funktionen, Qualitäten und Quantitäten

Die Anforderungen des Auftraggebers an Funktionen, Qualitäten (Standards) und Quantitäten (Flächen, Raumhöhen) ergeben sich aus den als **Anlage 3** beigefügten Planungsgrundlagen, die vom Auftragnehmer zu hinterfragen und fortzuschreiben sind. Für den Auftraggeber ist wesentlich, dass die im Masterplan (**Anlage 3.4**) festgelegten Planungs- und Gestal-

tungsprinzipien umgesetzt werden, dass alle neu errichteten Bauteile und Anlagen leicht austauschbar sind, die förderrechtlich gebotene Lebensdauer, zumindest aber 25 Jahre, aufweisen und einfach zu warten sind. Darüber hinaus sind alle gesetzlichen und sonstigen Normen einzuhalten und die einzelnen Gebäude sind als Niedrig-Energie-Gebäude nach Vorgabe der jeweils gültigen EnEV auszuführen

#### 4.4 Zielkonflikte

Im Falle von Zielkonflikten hat der Auftragnehmer das Einvernehmen mit dem Auftraggeber über den Vorrang eines oder mehrerer Projektziele gegenüber anderen Projektzielen herzustellen. Gelingt dies nicht, entscheidet der Auftraggeber nach billigem Ermessen (§ 315 BGB).

## 5 LEISTUNGSBILDER UND LEISTUNGSSTUFEN

5.1 Der Auftragnehmer schuldet als Generalplaner leistungsbildübergreifend und schnittstellenfrei eine vollständige mängelfreie und funktionsgerechte Planung und Überwachung der Errichtung der vertragsgegenständlichen Maßnahmen. Der Auftraggeber beauftragt daher lediglich folgende Leistungen an dritte Büros gesondert, deren Leistungen der Auftragnehmer koordiniert und in seine Leistungen integriert:

- Inbetriebnahmemanagement gem. VDI 6039
- Prüfenieur für Baustatik
- Sachverständigenabnahmen für Technische Anlagen
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo)

Der Auftragnehmer bestätigt, dass die Beauftragung weiterer Planungs-, Überwachungs- oder Beratungsleistungen für die Erreichung der in Ziff. 4 beschriebenen Leistungsziele nicht erforderlich ist, soweit dies für ihn im Zeitpunkt des Vertragsschlusses erkennbar ist. Die Erbringung dieser weiteren Leistungen gehört damit, falls für die Erreichung der Leistungsziele erforderlich, zum Leistungsumfang des Auftragnehmers, sie sind von der vereinbarten Vergütung abgegolten.

5.2 Der Auftragnehmer schuldet – vorbehaltlich des nachfolgend geregelten Abrufs durch den Auftraggeber - insbesondere alle in den Leistungsbildern der **Anlage 4** (bestehend aus den **Anlagen 4.1 bis 4.8**) aufgeführten Grund- und die angekreuzten Besonderen Leistungen. Leistungsphasenübergreifende Besondere Leistungen werden im Zweifel nur in dem Um-

fang erbracht, in dem sie für die jeweils abgerufene Leistungsphase erforderlich oder gewünscht sind. Der Auftragnehmer hat bei der Planerstellung die vom Auftraggeber vorgegebene Layerstruktur (**Anlage 11**) zu berücksichtigen und an deren Fortschreibung mitzuwirken. Die in den Leistungsbildern beschriebenen Grund- und Besonderen Leistungen stellen Teilleistungen im Sinne des § 266 BGB dar, wobei ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abnahme seiner Werkleistung erst nach im Wesentlichen vollständiger und mangelfreier Erbringung aller geschuldeten Teilleistungen besteht. Schon vor dieser rechtsgeschäftlichen Abnahme kann der Auftraggeber jedoch für ihm vom Auftragnehmer verschaffte Teilleistungen die Mängelrechte des § 634 BGB, deren Verjährung weiterhin mit der rechtsgeschäftlichen Abnahme beginnt, geltend machen.

5.3 Die nachfolgenden Regelungen gelten leistungsbildübergreifend:

5.3.1 Den Leistungsbildern der **Anlage 4** liegen die folgenden Definitionen zugrunde:

- „Mitwirken“ bedeutet: Der Auftragnehmer initiiert die genannten Teilleistungen, fasst sie in Zusammenarbeit mit anderen Projektbeteiligten inhaltlich abschließend zusammen und übermittelt diese mit einer eigenen Bewertung dem Auftraggeber zur Entscheidung.
- „Erstellen“ / „Aufstellen“ bedeutet: Die schriftliche Ausarbeitung eines Arbeitsergebnisses.
- „Abstimmen“ bedeutet: Die Vorlage von Arbeitsergebnissen unter Herbeiführung der Zustimmung des Auftraggebers zur Umsetzung.
- „Umsetzen“ bedeutet: Abgestimmte Prozesse über das Informations- und Besprechungswesen einzuführen und deren Einhaltung zu überprüfen.
- „Fortschreiben“ bedeutet: Die laufende Aktualisierung der erarbeiteten Unterlagen (insbesondere an Ist-Kosten- und Terminentwicklung).
- „Prüfen“ bedeutet: Eine umfassende inhaltliche Prüfung auf Vertragskonformität und Richtigkeit. Entsprechende Unterlagen sind mit einem Prüfvermerk zu versehen und vom Bearbeiter zu unterzeichnen. Die Prüfung der Rechnungen der Ausführenden umfasst eine entsprechende inhaltliche Kontrolle.
- „Steuern“ bedeutet: Zielgerichtete Beeinflussung der Beteiligten zur Umsetzung der gestellten Aufgabe.
- „Dokumentieren“ bedeutet: Beweiskräftige, dauerhafte und systematische Erfassung von Ist-Zuständen, ggf. abweichenden Soll-Zuständen, Ursachen und Auswirkungen solcher Abweichungen. Ein Bautagebuch ist nach der Vorlage des Kapitels 11 des Vergabehandbuchs des Bundes, Stand April 2016, zu führen.

- „Planen und Überwachen“ beschreibt die Gesamtleistung des Auftragnehmers in allen Leistungsphasen und -bildern einschließlich der Vergabephasen und Beratungsleistungen.

5.3.2 Vor Planung des Umbaus im Bestand (Maßnahme 4) und der Anschlüsse der übrigen Maßnahmen an den Bestand hat der Auftragnehmer eine umfassende maßliche und technische Bestandserkundung durchzuführen, um die Risiken des Bauens im Bestand weitestgehend zu reduzieren. Unverzüglich nach Beauftragung hat der Auftragnehmer daher dem Auftraggeber eine Nutzen-Kosten-Analyse mit Risikobewertung vorzulegen und ihn zum erforderlichen Untersuchungsbedarf unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen (insbesondere der fortdauernden Nutzung) vorzulegen, auf deren Grundlage die Parteien gemeinsam Art und Umfang der Bestandsaufnahme im Einzelnen festlegen. Die Bestandserkundung hat sich mindestens auf die folgenden Punkte zu erstrecken:

- Erfassung der Gebäude, der Bauteile und Baumaterialien
- Erfassung des Tragwerkes
- Erfassung der Technischen Ausrüstung (alle Anlagengruppen)
- Erfassung der mobilen und nicht mobilen Medizintechnik
- Erfassung des baulichen Brandschutzes
- Erfassung der Bauphysik
- Erfassung der Freianlagen, Verkehrsanlagen, unterirdischen Einbauten, Kanäle und Leitungen

Ohne die geschuldete Vollständigkeit einzugrenzen, sind im Rahmen der Bestandsaufnahme unter anderem die in den Leistungsbildern näher beschriebenen Leistungen zu erbringen.

5.3.3 Die Kostenplanung des Auftragnehmers erfolgt gemäß DIN 276-1:2008-12 kontinuierlich in allen Leistungsphasen. Kostenermittlungen sind bis zur dritten Gliederungsebene der DIN 276-1:2008-12 und gleichzeitig nach Gewerken ausführungsorientiert aufzugliedern. Kostenermittlungen und Kostenkontrollen sind nach Maßnahmen und auf Anforderung des Auftraggebers nach Bauabschnitten oder Bauphasen aufzuteilen. In Kostenermittlungen sollten vorhersehbare Kostenrisiken nach ihrer Art, ihrem Umfang und ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit benannt werden. Es sollten geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufgezeigt werden. Bei Kostenermittlungen ist vom Kostenstand zum Zeitpunkt der Ermittlung auszugehen; dieser Kostenstand ist durch die Angabe des Zeitpunktes zu dokumentieren. Ferner sind die Kosten in Abstimmung mit dem Auftraggeber auf den Zeitpunkt der Fertigstellung zu prognostizieren.

- 5.3.4 Soweit der Auftragnehmer die vollständige Ausführungsplanung zu erstellen hat, muss diese als Grundlage einer abschließenden und belastbaren Mengenermittlung dienen können und ausführungsreif sein. Für die Bestimmung des notwendigen Inhalts der Ausführungsplanung und die Abgrenzung zur Werk- und Montageplanung des Ausführenden gelten neben diesem Vertrag und seinen Anlagen die Bestimmungen der jeweils aktuellen Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) und der VDI 6062 Blatt 1:2008-05 sowie Blatt 1.1:2015-04. Es ist nicht zulässig, Planungsaufgaben auf die Ausführenden zu verlagern, insbesondere nicht über die von den Ausführenden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (insbesondere der vorstehend genannten Normen) zu erstellende Werk- und Montageplanung hinaus. Die VOB/C in ihrer jeweils aktuellen Fassung einschließlich des jeweiligen Abschnitts 0 ist bei der Aufstellung der Leistungsbeschreibung zwingend zu beachten.
- 5.3.5 Leistungsverzeichnisse oder Leistungsbeschreibungen für die ausführenden Unternehmen sind auf der Grundlage einer vollständig vorliegenden Ausführungsplanung und einer daraus abgeleiteten belastbaren Mengenermittlung zu erstellen. Abweichungen hiervon sind nur zulässig, wenn der Auftragnehmer den Auftraggeber im Einzelfall nachweislich über die Vor- und Nachteile dieser Vorgehensweise ausgeklärt und belehrt hat und der Auftraggeber der Abweichung in Textform zugestimmt hat. Die VOB/C, insbesondere die jeweiligen Abschnitte 0 und 4, sind zu berücksichtigen.
- 5.3.6 Der Auftraggeber wird einen Dritten nach Maßgabe der VDI 6039:2011-06 „Inbetriebnahmemanagement für Gebäude - Methoden und Vorgehensweisen für gebäude-technische Anlagen“ planungsbegleitend, beginnend mit der Grundlagenermittlung, mit den erforderlichen Leistungen eines anlagenübergreifenden Inbetriebnahmemanagements beauftragt. Der Auftragnehmer hat hieran mitzuwirken, diese Leistungen verantwortlich zu koordinieren und in seine Planungs- und Überwachungsleistungen zu integrieren.
- 5.3.7 Der Auftragnehmer wird etwaig notwendige Aufmaße der Leistungen der ausführenden Unternehmen gemäß § 14 Abs. 2 VOB/B grundsätzlich (und nicht nur möglichst) gemeinsam mit diesen nehmen.
- 5.3.8 Der Auftragnehmer hat bei der Prüfung und Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen folgende Fristen einzuhalten:
- Abschlagsrechnungen: 10 Kalendertage
  - Teil-/Schlussrechnungen: 15 Kalendertage

Die Rechnungsprüfung hat sich fachlich-technisch (nicht rechtlich) insbesondere auf die folgenden Punkte zu erstrecken:

- ob die in Rechnung gestellten Leistungen erbracht sind
- ob die in Rechnung gestellten Leistungen vereinbart waren
- ob die gesonderte Berechnung der in Rechnung gestellten Leistung vereinbart war
- ob eingesetzte Preise mit den vereinbarten übereinstimmen
- ob die eingesetzten Mengen mit den aufgemessenen Mengen übereinstimmen
- ob die eingesetzten/abgerechneten Mengen mit den beauftragten Mengen übereinstimmen (Abweichungen sind aufzuklären)
- die rechnerische Richtigkeit der Rechnung
- ob Skonti, Rabatte und sonstige Sonderkonditionen berücksichtigt sind
- ob vereinbarte Bürgschaften geleistet wurden
- ob bereits erfolgte Abschlagszahlungen berücksichtigt sind und ob schon eine Überzahlung vorliegt
- ob die Forderung fällig ist.

Im Zuge des Vergleichs der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen hat der Auftragnehmer insbesondere folgende Prüfungen bzw. Feststellungen zu treffen:

- ob die eingesetzten/abgerechneten Mengen mit den beauftragten Mengen übereinstimmen (Abweichungen sind aufzuklären)
- Prognose/Vorausschau über die voraussichtliche Massenentwicklung (Auftragsprognose)
- Zusammenstellung aller Nachträge (angemeldet, geprüft/freigegeben, abgelehnt)
- Prognose/Vorausschau über die voraussichtliche Abrechnung (Auftragsprognose)

Im Zuge des vereinbarten Berichtswesens hat der Auftragnehmer im Hinblick auf die Kostenentwicklungen insbesondere anzugeben:

- Budget
- Auftragswert
- Nachträge
- Risiken (gem. Risikocheckliste)
- Zahlungsstand
- Prognose
- Mehr-/Minderkosten

Schließlich hat der Auftragnehmer die Termin- und Kostenplanung so zu verknüpfen, dass er auf dieser Grundlage eine Mittelabflussplanung für den Auftraggeber erstellt und fortschreibt.

- 5.3.9 Soweit dem Auftragnehmer die fachlich-technische Nachtragsprüfung, insbesondere Ansprüche der Ausführenden nach § 2 Abs. 3 bis 9 und § 6 VOB/B (bzw. den entsprechenden Normen einer ggf. neugefassten VOB/B) sowie § 642 BGB, obliegt, ist der „Leitfaden zur Vergütung bei Nachträgen“ (Ziff. 510 Vergabehandbuch des Bundes Stand April 2016, ggf. in der jeweils fortgeschriebenen Fassung) entsprechend anzuwenden. Insbesondere hat die Überprüfung von Nachträgen der Höhe nach unter Beachtung der Regelungen in § 2 VOB/B auf der Grundlage der Urkalkulation des ausführenden Unternehmens unter Fortschreibung des Vertragspreinsniveaus zu erfolgen. Für nach dem 01.01.2018 geschlossene Bauverträge sind bei der Nachtragsprüfung zudem ggf. §§ 650b, 650c BGB n.F. zu berücksichtigen.

#### 5.4 Stufenweise Beauftragung

- 5.4.1 Die Grund- und Besonderen Leistungen der Leistungsbilder gemäß **Anlagen 4.1 bis 4.8** werden stufenweise wie folgt beauftragt und abgerufen:

Stufe 1:	Leistungsphasen 1 bis 3
Stufe 2:	Leistungsphase 4
Stufe 3:	Leistungsphasen 5 bis 7
Stufe 4:	Leistungsphase 8
Stufe 5:	Leistungsphase 9

- 5.4.2 Die Reihenfolge der Stufen bildet aufgrund des maßnahmenbezogenen Abrufs nicht zwangsläufig die Reihenfolge ihres Abrufs ab. Insbesondere behält sich der Auftraggeber vor, den Abruf der Stufen 2 bis 5 auf einzelne Maßnahmen, Bauabschnitte davon, Leistungsbilder sowie Grund- oder Besondere Leistungen zu beschränken. Aus dem Abruf der Stufen oder von Teilen der Stufen kann der Auftragnehmer keine Honorarerhöhung ableiten.

- 5.4.3 Mit diesem Vertrag werden ausschließlich die Grund- und die angekreuzten Besonderen Leistungen der Stufe 1 beauftragt und abgerufen. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung der weiteren Stufen besteht nicht. Der Abruf und die Beauftragung der weiteren Stufen oder optionalen Leistungen erfolgen nach Maßgabe der Ziff. 1.2 ff. der AVB ArchIng (**Anlage 1**).

- 5.4.4 Die Leistungen oder Leistungsphasen der Leistungsbilder gemäß **Anlagen 4.5 bis 4.8** sollen mit den Stufen gem. Ziff. 5.4.1 für die Maßnahmen abgerufen werden, für die sie erforderlich

sind. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber in Textform rechtzeitig darauf hinweisen, wann welche Leistungen aus diesen Leistungsbildern für welche Teilprojekte abzurufen sind, damit ein kontinuierlicher Planungsfluss gewährleistet ist.

## 6 VERGÜTUNG

### 6.1 Vergütungsart

Die Leistungen des Auftragnehmers werden nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen und der Anlagen zu diesem Vertrag grundsätzlich nach den Honorarermittlungsparametern der HOAI in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung und den besonderen Honorarvereinbarungen der Parteien nach **Anlage 10** vergütet (Berechnungshonorar).

### 6.2 Vorläufiges Gesamthonorar

Die Parteien vereinbaren für die vollständige, vertragsgerechte und mängelfreie Erbringung aller Leistungen (insbesondere Grund- und Besondere Leistungen) des Auftragnehmers nach Maßgabe der als **Anlage 10** beigefügten Honorarmatrix die folgende vorläufige Gesamthonorarsumme:

[...] Euro

ohne Umsatzsteuer. Die Berechnungsgrundlagen dieser vorläufigen Gesamthonorarsumme ergeben sich im Einzelnen aus der als **Anlage 10** beigefügten Honorarmatrix.

### 6.3 Anrechenbare Kosten

Anrechenbare Kosten ermitteln sich grundsätzlich unter Zusammenfassung aller Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit (Objekt) bzw. der Anlagen aller Teilprojekte zu jeweils einer Anlagengruppe und damit zu einer Abrechnungseinheit und nach den Vorgaben der HOAI für das jeweilige Leistungsbild, es sei denn, dies ist in diesem Vertrag oder der **Anlage 10** ausdrücklich anders angegeben. Kostenansätze ohne konkrete Leistungsinhalte, insbesondere Kostenpositionen für Sicherheiten, Rücklagen bzw. für „Unvorhergesehenes“ oder Indexierungen, sind grundsätzlich nicht anrechenbar. Maßgeblich für die Bestimmung der anrechenbaren Kosten ist die Kostenberechnung, solange diese noch nicht vorliegt die Kostenschätzung. Die Aufteilung der Gesamtkosten auf die Kostengruppen in der vom Auftrag-

geber vorgegebenen Honorarmatrix (**Anlage 10**) dient ausschließlich als Angebotsgrundlage und ist für die Kostenschätzung oder Kostenberechnung nicht verbindlich.

Die mitzuverarbeitende Bausubstanz im Sinne von § 2 Abs. 7 und § 4 Abs. 3 HOAI ist bei den anrechenbaren Kosten grundsätzlich nicht zu berücksichtigen.

#### 6.4 Fortgeschriebene Honorartafeln

Da die anrechenbaren Kosten der Gesamtmaßnahme nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen oberhalb der Tafelendwerte der jeweiligen Honorartafeln der HOAI liegen, hat der Auftragnehmer seine Honorare auf der Grundlage der „Erweiterten Honorartabellen zur HOAI 2013 nach den Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberuflich Tätiger - RifT -, Stand: Juli 2013“, ermittelt. Je beauftragtem Leistungsbild hat der Auftragnehmer einen prozentualen Nachlass von den in diesen Tabellen ausgewiesenen Honoraren berücksichtigt, der in der Honorarermittlung (**Anlage 10**) ausgewiesen ist.

#### 6.5 Umbauszuschlag

Soweit gemäß Honorarermittlung (**Anlage 10**) ein Umbauszuschlag vereinbart wurde, bezieht sich dieser ausschließlich auf die Honoraranteile für Umbaumaßnahmen nach § 2 Abs. 5 HOAI.

#### 6.6 Besondere Leistungen

Besondere Leistungen werden grundsätzlich pauschal oder nach Aufwand (insoweit gelten nachstehende Ziff. 6.9 und Ziff. 4.2 der AVB Arch/Ing entsprechend) nach Maßgabe der Honorarermittlung (**Anlage 10**) vergütet. Lediglich die Leistungen der Bestandserkundung werden nach betroffener Brutto-Grundfläche abgerechnet (€/m<sup>2</sup> BGF). Da Inhalt und Umfang der Bestandserkundung nach Vertragsschluss gemeinsam festgelegt werden, sind die in der Honorarermittlung (**Anlage 10**) angegebenen Vordersätze nur vorläufig geschätzt, abgerechnet wird nach nachgewiesener Fläche. Über- oder Unterschreitungen der Vordersätze führen nicht zu einer Anpassung des vereinbarten Einheitspreises.

6.7 Macht der Auftragnehmer abweichend von den vertraglichen Honorarvereinbarungen die Mindestsätze der HOAI für Grundleistungen geltend, reduzieren sich die übrigen Bestandteile der vertraglichen Honorarvereinbarung für preisrechtlich nicht geregelte Leistungen (insbesondere Besondere Leistungen, Beratungsleistungen und Grundleistungen für Objekte

außerhalb der Tafelwerte der HOAI) entsprechend, so dass die sich nach diesem Vertrag ergebende Gesamthonorarsumme nicht überschritten wird.

#### 6.8 Geänderte und zusätzliche Leistungen

Ordnet der Auftraggeber geänderte oder zusätzliche Leistungen gem. Ziff. 5 der AVB Arch/Ing (**Anlage 1**) an, hat der Auftragnehmer in Ergänzung der dortigen Regelungen unverzüglich ein Angebot vorzulegen, das die Ermittlung einer Honoraranpassung sowohl unter Fortschreibung der Honorarermittlung (**Anlage 10**) und in ergänzender Anwendung des § 10 HOAI (Angebotsfortschreibung) als auch nach dem voraussichtlichen Aufwand und dem hierfür vereinbarten Zeithonorar ausweist, wobei die Parteien möglichst vor Beginn der Ausführung eine Vereinbarung über die Honoraranpassung treffen werden. Scheitert eine Einigung, ist der Auftraggeber berechtigt, die Honoraranpassungsmethode auf Grundlage des vom Auftragnehmer vorgelegten Angebots nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festzulegen.

#### 6.9 Zeithonorar

Werden Leistungen nach Zeitaufwand vergütet, gelten hierfür folgende Ansätze je Mitarbeiter:

- für den Inhaber/Geschäftsführer [..] Euro
- für projektleitende Diplom-Ingenieure [..] Euro
- für sachbearbeitende Diplom-Ingenieure [..] Euro
- für Techniker und Zeichner [..] Euro
- für Schreibkräfte [..] Euro

#### 6.10 Nebenkosten

Neben- und Reisekosten im Sinne von § 14 HOAI werden mit [..] % der Honorare pauschal abgegolten.

#### 6.11 Umsatzsteuer

Das Honorar und die Nebenkosten verstehen sich als Nettobeträge zzgl. Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich bestimmten Höhe.

#### 6.12 Abschlagszahlungen

Für Abschlagsforderungen gilt § 15 Abs. 2 HOAI mit der Maßgabe, dass Rechnungen maximal einmal monatlich gestellt werden dürfen und mindestens Leistungen im Wert von 10.000,00 Euro netto umfassen müssen.

#### 6.13 Anrechnung und Abgeltung

Eine im Vergabeverfahren vom Auftraggeber zu zahlende Vergütung oder Entschädigung wird in vollem Umfang auf das vereinbarte Honorar angerechnet.

### 7 SICHERHEITEN

7.1 Der Auftragnehmer leistet für die Vertragserfüllung eine Sicherheit in Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme nach den Bestimmungen in Ziff. 8 der AVB Arch/Ing (**Anlage 1**).

7.2 Eine Sicherheit für Mängelansprüche nach Abnahme gem. § 634 BGB wird nicht vereinbart.

### 8 PFLICHTEN DES AUFTRAGNEHMERS

#### 8.1 CAD- und EDV-Vorgaben

Bei der Übergabe von Planungsdaten und sonstigen Unterlagen hat der Auftragnehmer die noch gemeinsam mit dem Auftraggeber zu entwickelnden Systemvoraussetzungen zu beachten. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die von ihm erstellten Planungs- und sonstigen Unterlagen in den von dem Auftraggeber verwendeten Softwareprogrammen archiviert und weiterverarbeitet werden können.

#### 8.2 Projektkommunikationssystem

Die Projektkommunikation soll unter Einsatz eines internetbasierten Projektkommunikationssystems abgewickelt werden. Der Auftragnehmer verwendet in diesem Fall dieses Programm während der Durchführung der vertraglichen Leistungen. Die Bereitstellung, Datenerhaltung und -sicherung sowie Master-Administration und Gestaltung werden durch den Auftraggeber vorgenommen. Die Ablage von Daten erfolgt nach der vom Auftraggeber vorgegebenen bzw. mit dem Auftraggeber abgestimmten oder noch abzustimmenden Aktenablagestruktur. Die mit der Nutzung des Projektkommunikationssystems verbundenen perso-

nellen Mehraufwendungen (z.B. für Schulung und Dateneingabe/Datenauswertung) sind mit dem vertraglichen Honorar abgegolten. Im System/Datenraum hinterlegte Unterlagen gelten als zur Verfügung gestellt im Sinne dieses Vertrages.

Die elektronisch dokumentierte Übermittlung von Daten ersetzt die Schriftform nach § 127 BGB. Es bedarf über das Einstellen von Schriftverkehr und Willenserklärungen auf der Projektplattform hinaus keines weiteren Zugangserfordernisses. Erklärungen, die zu einer Abänderung bestehender Verträge führen, sind jedoch entsprechend den vertraglichen Anforderungen schriftlich auszufertigen, insbesondere Vereinbarungen über Leistungsänderungen, Nachträge oder Kündigungen.

### 8.3 Mängelmanagementsystem

Der Auftraggeber behält sich vor, baubegleitend und für die Gewährleistungsphase ein internetbasiertes Mängelmanagementsystem vorzugeben. Der Auftragnehmer verwendet auch dieses Programm während der Durchführung der vertraglichen Leistungen und wird dessen Konfiguration und die erforderlichen Prozesse mit dem Auftraggeber erarbeiten. Die Offline-Erfassung von Mängeln kann dabei ggf. nur mit einer kostenfreien App erfolgen, die ggf. nur auf Apple-Mobilgeräten (iPhone und iPad der neuesten Generation) läuft. Soweit der Auftragnehmer im Rahmen seines Leistungsbildes eine derartige Erfassung durchzuführen hat, wird er seinen Mitarbeitern die erforderlichen Endgeräte für den Auftraggeber kostenfrei zur Verfügung stellen.

### 8.4 Berichtswesen

Sobald in den Leistungsphasen 1 bis 7 wesentliche Kosten-, Termin-, Funktions- oder Qualitätsabweichungen für den Auftragnehmer erkennbar sind, hat er den Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen. Soweit eine solche Anzeige nicht rechtzeitig zum jeweiligen Monatsende erfolgt, darf der Auftraggeber davon ausgehen, dass derartige Abweichungen nicht erkennbar sind. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber ab Baubeginn in der Regel monatlich einen Statusbericht in einem noch abzustimmenden Format zu übergeben. Der Auftraggeber behält sich vor, Struktur und Format des Berichts nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) vorzugeben. Der Bericht dient insbesondere der Überprüfung der Einhaltung und Entwicklung der Baukosten, der Termine der Planungs- und Ausführungsleistungen sowie der Gewährleistung der geforderten Funktionen, Qualitäten und Quantitäten. Er hat Soll- und Ist-Angaben und Vergleiche zu enthalten. Sowohl Kosten als auch Termine sind in dem Bericht auf den Fertigstellungszeitpunkt zu prognostizieren. Die Mengen (Vordersätze) der Leistungsverzeichnisse sind für den Bericht mit den tatsächlich anfallenden Mengen abzuglei-

chen; entsprechend sind belastbare Kostenprognosen zu erstellen. Abweichungen der Ist- von den Soll-Kennwerten sind in Form von Abweichungsanalysen aufzubereiten und zu begründen sowie Abhilfemaßnahmen vorzuschlagen.

#### 8.5 Verkehrssicherungspflicht

Während der Dauer der vom Auftragnehmer überwachten Baustelle trägt dieser unter Freistellung des Auftraggebers vollumfänglich die Verkehrssicherungspflicht.

#### 8.6 RBBau / VHB Bund

Bei seiner Leistungserbringung hat der Auftragnehmer, soweit im Vertrag und seinen Anlagen nichts anderes geregelt oder der Auftraggeber keine anderweitigen Vorgaben macht, die Bestimmungen und Formblätter der „Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes“ (RBBau) und des „Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes“ (VHB Bund) in der bei Leistungserbringung jeweils aktuellen Fassung zugrunde zu legen, insbesondere bei der Führung des Bautagebuchs, der Nachtragsprüfung und den Abnahmen.

#### 8.7 Rechtsdienstleistungen

Sofern bei der Projektabwicklung Rechtsdienstleistungen erforderlich werden, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf hinzuweisen, die erforderlichen juristischen Leistungsbeiträge zu benennen und entsprechende Leistungen beim Auftraggeber anzufordern.

#### 8.8 Anordnungen des Auftraggebers

Anordnungen des Auftraggebers wird der Auftragnehmer umsetzen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen, wenn die Vorgaben oder Anordnungen des Auftraggebers kostenrelevant, unrichtig oder unzumutbar/unwirtschaftlich sind und Alternativvorschläge unterbreiten. Insbesondere die Auswirkungen auf die Kosten sind unverzüglich nach Zugang der Anordnung aufzuarbeiten und darzustellen.

Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden durch die Sachkunde des Auftraggebers nicht gemindert.

#### 8.9 Geheimhaltung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich überdies, alle Informationen, das Objekt betreffend, vertraulich zu behandeln und seine Mitarbeiter einer entsprechenden Geheimhaltungsverpflichtung zu unterwerfen. Auf seine Projektbeteiligung darf der Auftragnehmer hinweisen. Der Auftraggeber kann Muster für entsprechende Geheimhaltungserklärungen vorgeben.

#### 8.10 Auskünfte des Auftragnehmers

Nach der Erfüllung aller Leistungen hat der Auftragnehmer gleichwohl Auskunft zu erteilen. Auskünfte, die der Auftraggeber später als 3 Jahre nach Abnahme verlangt, sind vergütungspflichtig. Die Vergütung erfolgt auf der Grundlage des Zeithonorars gemäß Ziff. 6.9.

#### 8.11 Leistungsverweigerung

Aufgrund der besonderen Stellung des Auftragnehmers in der Projektorganisation und der Bedeutung seiner Leistungen für das Erreichen des Projekterfolgs ist ein Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers ausgeschlossen, es sei denn, der weiteren Leistungserbringung steht ein wichtiger Grund entgegen oder die streitigen Gegenansprüche des Auftragnehmers sind unstrittig oder rechtskräftig festgestellt.

#### 8.12 Organisationshandbuch

Der Auftraggeber erarbeitet noch ein Organisationshandbuch für das Projekt, welches Zuständigkeiten und Prozesse im Projekt definiert. Der Auftraggeber kann das Organisationshandbuch und dessen Fortschreibungen dem Auftragnehmer nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) vorgeben, es gestaltet insoweit die Leistungspflichten des Auftragnehmers aus. Dies gilt nicht für Regelungen, zu denen der Auftragnehmer nachweist, dass sie ihm nicht zumutbar oder unbillig sind oder das Äquivalenzgefüge zwischen Leistung und Gegenleistungen erheblich stören. Der Auftragnehmer wird an der Fortschreibung des Organisationshandbuchs mitwirken.

#### 8.13 Baurevision

Der Auftraggeber behält sich vor, einen Dritten mit der Überprüfung der Einhaltung der Projektziele insbesondere hinsichtlich der Kosten, Termine, Funktionen und Qualitäten, zu beauftragen. Der Auftragnehmer wird an den Leistungen dieses Dritten mitwirken und ihm auf Anfrage alle relevanten Unterlagen zur Verfügung stellen sowie die erforderlichen Auskünfte

erteilen. Diese Leistungen sind vom vertraglich vereinbarten Honorar abgegolten. Die Beauftragung dieses Dritten schränkt die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Projektziele nicht ein.

## 9 SUBUNTERNEHMER- UND PERSONALEINSATZ

### 9.1 Subunternehmer

Der Auftragnehmer wird seine Leistungen nach Maßgabe der als **Anlagen 10** beigefügten Unterlagen durch die dort benannten Subplaner als Nachunternehmer erbringen lassen. Der vom Auftragnehmer veranlasste Austausch oder die Änderung der Zuständigkeit eines Subplaners bedarf der Zustimmung des Auftraggebers, die mit triftigem Grund verweigert werden kann.

Der Auftragnehmer wird mit seinen Subplanern mindestens die Leistungsbilder gemäß **Anlage 4** vereinbaren. Er wird die Subplaner entsprechend seinen Vertragspflichten verpflichten, insbesondere hinsichtlich der Verschwiegenheit, der Compliance und der Weiterbeauftragung. Bei einem Austausch eines Subplaners nach Vertragsschluss gilt diese Regelung entsprechend.

Bei vom Auftraggeber berechtigt gerügten Schlechtleistungen oder Pflichtverletzungen des Auftragnehmers, die den Leistungsbereich eines der Subplaner des Auftragnehmers betreffen, kann der Auftraggeber die Offenlegung der betroffenen Subplanerverträge verlangen.

### 9.2 Personaleinsatz

Der Auftragnehmer hat als verantwortliche Mitarbeiter für die Bearbeitung der Projektaufgabe sein Projektteam wie folgt benannt:

Objektplanung Gebäude und Innenräume und Generalplanung:

- Projektleiter (zugleich Gesamtprojektleiter): [..]
- stellv. Projektleiter (zugleich stellv. Gesamtprojektleiter): [..]

Fachplanung Technische Ausrüstung (ohne Medizintechnik gem. KG 474 und 612 nach DIN 276-1:2008-12):

- Projektleiter: [..]
- stellv. Projektleiter: [..]

Fachplanung Technische Ausrüstung Medizintechnik (KG 474 und 612 nach DIN 276-1:2008-12):

- Projektleiter: [..]
- stellv. Projektleiter: [..]

Für die Objektüberwachung und Dokumentation (Leistungsphase 8) hat der Auftragnehmer das folgende verantwortliche Personal vorgesehen:

- Projektleiter Bau: [..]
- stellv. Projektleiter Bau: [..]
- Projektleiter Technik: [..]
- Stellv. Projektleiter Technik: [..]

Der Austausch des vorstehend benannten Personals ist nur aus wichtigem Grund zulässig. Das ersatzweise gestellte Personal muss über vergleichbare Qualifikationen und Referenzen wie das ursprüngliche Personal verfügen und bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers, die mit sachlichem Grund verweigert werden darf.

Der Auftragnehmer hat im Vergabeverfahren die als **Anlage 7** beigefügte Personaleinsatzplanung eingereicht. Änderungen des Personaleinsatzes begründen grundsätzlich keinen Anspruch auf Mehrhonorar. Wenn der Personaleinsatz unter Berücksichtigung des Personaleinsatzplans so unzureichend ist, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, muss der Auftragnehmer auf Verlangen unverzüglich Abhilfe schaffen. Kommt der Auftragnehmer dem Verlangen nicht nach, so kann der Auftraggeber bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz verlangen oder dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen werde. Nach erfolglosem Fristablauf liegt ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung vor.

### 9.3 Vertretung des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer wird gegenüber dem Auftraggeber rechtsgeschäftlich vertreten von [...], im Verhinderungsfall von [..].

#### 9.4 Vor-Ort-Präsenz und Projektbüro

9.4.1 Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass der Projektleiter bzw. dessen Stellvertreter und die entsprechenden Vertreter der Subplaner erreichbar und nach Erfordernis vor Ort präsent sind. Der Auftraggeber behält sich vor, aus sachlichem Grund anzuordnen, dass Teile des Projektteams des Auftragnehmers oder seiner Subplaner vor Ort in Räumlichkeiten des Auftraggebers in einem Projektbüro oder alternativ Bürocontainer arbeiten.

9.4.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ab der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung und Dokumentation) bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe zu der Baustelle ausreichend zu besetzen. Der Auftragnehmer hat durch mindestens vier fachlich geeignete Mitarbeiter während des Betriebs der Baustelle im Baustellenbüro oder auf der Baustelle präsent zu sein. Die Räumlichkeiten werden durch den Auftraggeber kostenfrei zur Verfügung gestellt. Sonderausstattungen, die über die übliche Büromöbelausstattung (Schreibtische, Bestuhlung) hinausgehen, sind durch den Auftragnehmer beizubringen.

#### 9.5 Teilkündigungen von Leistungsbildern

Die Parteien stellen klar, dass sich eine außerordentliche Kündigung des Auftraggebers auch auf einzelne Leistungsbilder nach diesem Vertrag beschränken kann, soweit der wichtige Grund im Zusammenhang mit diesen Leistungsbildern steht.

#### 9.6 Plandatenbank / GP-Projektraum

Soweit der Auftragnehmer für sich und seine Subplaner eine Plandatenbank oder einen eigenen virtuellen Projektraum unterhält, hat er dem Auftraggeber auf Verlangen ein vollumfängliches Zugriffsrecht (Lese- und Schreibrechte) hierauf einzuräumen.

### 10 HAFTPFLICHTVERSICHERUNG UND HAFTUNG

#### 10.1 Haftpflichtversicherung

Der Auftraggeber hat eine projektspezifische, kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung für alle am Projekt/Bauvorhaben Beteiligten (z. B. Bauherren, Planer, Fachingenieure, ARGE-Partner u. a.) abgeschlossen.

**Kommentar [HF4]:** Hinweis an die Bieter: Die Regelungen zur Haftpflichtversicherung werden nach Eindeckung des Versicherungsschutzes, aber rechtzeitig vor Vertragsschluss noch aktualisiert.

10.1.1 Grundlage hierfür sind die allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Bauleistungsversicherung (ABN/ABU) und für die **Haftpflichtversicherung (AHB)** sowie **zusätzlicher besonderer Bedingungen** zur Erweiterung des Versicherungsschutzes entsprechend der so genannten „Kombi-Projektpolice“ einer projektspezifischen kombinierten Einzelversicherung.

**Kommentar [HF5]:** Hinweis an die Bieter: Werden nachgereicht.

**Kommentar [HF6]:** Hinweis an die Bieter: Wie vor.

10.1.2 Im Grundvertrag dieser Versicherung gelten für die Haftpflichtversicherung folgende Deckungssummen für die Planungs-Haftpflicht als vereinbart:

10.000.000,00 EUR für Personenschäden (Versicherungsschutz besteht hierfür im Rahmen der Deckungssumme der Betriebs-Haftpflichtversicherung)

10.000.000,00 EUR für Sach- und Vermögensschäden

Die jeweiligen Deckungssummen stehen je Schadenereignis und höchstens das 3-fache dieser Summe für alle Schäden während der Projektdauer zur Verfügung.

10.1.3 Die generelle Selbstbeteiligung beträgt je Schadensfall 10.000,00 Euro für die Planungs-Haftpflichtversicherung. Verursachen der Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen einen Schadensfall, der eine Einstandspflicht der Versicherung begründet, sind der Auftragnehmer und alle Mitversicherten verpflichtet, die Selbstbeteiligung zu tragen bzw. dem Auftraggeber die Selbstbeteiligung zu erstatten. Der Auftraggeber ist zur Verrechnung mit der Leistungsabrechnung berechtigt.

10.1.4 Die Kosten für diese projektspezifische Mitversicherung der vertraglichen Leistungen werden dem jeweiligen Auftragnehmer mit 0,90 % der Brutto-Auftragssumme, berechnet bzw. mit der Leistungsabrechnung verrechnet.

10.1.5 Dem Auftragnehmer oder seinen Erfüllungsgehilfen steht es frei, sich ergänzend zu der vom Auftraggeber abzuschließenden kombinierten Projektversicherung auf eigene Kosten selbst zu versichern. Eine Anrechnung oder Verrechnung auf diese Projektversicherung oder den Umlagesatz findet nicht statt.

10.1.6 Die Prämie einschließlich der jeweils gültigen Versicherungssteuer wird durch den Auftraggeber gezahlt. Der Auftraggeber weist darauf hin, dass Prämien für weitere Versicherungen, deren Deckung dieser vom Auftraggeber beigestellten Deckung entspricht (Doppelversicherung), nicht vergütet werden. Der Auftragnehmer versichert, dass Prämien für derartige Versicherungen in seinem Angebot nicht einkalkuliert sind.

10.1.7 Sofern dem Auftraggeber Mehrkosten bezüglich der Versicherungsprämien für die vorgenannte Versicherung bei Überschreitung des Fertigstellungstermins im Fall eines Verzuges des Auftragnehmers aus dieser Versicherung entstehen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die dem Auftraggeber entstehenden Mehrkosten zu erstatten.

10.1.8 Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer und allen Mitversicherten eine Versicherungsbestätigung für die Mitversicherung im Rahmen einer solchen kombinierten Versicherung zur Verfügung. Dadurch entfällt in diesen Fällen die Nachweispflicht einer Haftpflichtversicherung seitens des Auftragnehmers.

## 10.2 Haftung

Die Haftung des Auftragnehmers richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, soweit in diesem Vertrag oder seinen Anlagen nicht ausdrücklich anders geregelt.

## 11 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### 11.1 Vertretung des Auftraggebers

Der Auftraggeber wird gegenüber dem Auftragnehmer ausschließlich vertreten durch

- den Vorstand Dr. Dirk Tenzer
- oder durch schriftlich entsprechend bevollmächtigte Vertreter.

### 11.2 Schriftform

Dieser Vertrag selbst sowie alle Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf die vereinbarte Schriftform. Die Schriftform wird auch gewahrt durch unterschriebenes Telefax. Erklärungen per E-Mail und auch unterschriebene Anhänge in E-Mails (z.B. per E-Mail versandte pdf-Dateien) wahren hingegen die Schriftform nicht und sind rechtlich nicht verbindlich.

### 11.3 Teilunwirksamkeit

Soweit eine Regelung dieses Vertrages oder der Vertragsanlagen unwirksam sein sollte, so bleibt die Wirksamkeit der Regelungen im Übrigen unberührt. In diesem Fall wird die unwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung ersetzt, die dem Parteiwillen am nächsten kommt. Das gleiche gilt, soweit der Vertrag eine Regelungslücke aufweist.

#### 11.4 Gerichtsstand

Soweit der Auftragnehmer Kaufmann ist, ist ausschließlicher Gerichtsstand Oldenburg.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
(Ort) (Datum)

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
(Ort) (Datum)

\_\_\_\_\_  
**Auftraggeber**

\_\_\_\_\_  
**Auftragnehmer**

ENTWURF