Stand: 03.11.2026

Vertrag

Für das Leistungsbild
Freianlagenplanung
nach HOAI 2021

Projekt

309 Sanierung

Sportanlage Schillerwiese

Eichenstraße

45133 Essen

Zwischen

den Sport- und Bäderbetrieben Essen (SBE), Porscheplatz 1, 45127 Essen,

vertreten durch die

der GVE Grundstücksverwaltung Stadt Essen GmbH, Rottsraße 17, 45127 Essen, vertreten durch die Geschäftsführer Dirk Miklikowski und Martin Harter sowie den Prokuristen Ralf Lützenrath

- im Folgenden „**Auftraggeber**in“ oder „AG“ genannt -

und

*_einzutragen gem. Angebot_*

- im Folgenden „**Auftragnehmer**in“ oder „AN“ genannt -

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gegenstand des Vertrages....3
§ 2 Vertragsbestandteile....3
§ 3 Leistungen der Auftragnehmerin....4
§ 4 Beauftragung....14
§ 5 Leistungen der Auftraggeberin oder anderer Projektbeteiligter sowie Schnittstellen 14
§ 6 Nachunternehmen....15
§ 7 Vollmacht der Auftragnehmerin....16
§ 8 Gesonderte / zusätzliche Leistungen Anordnungsrechte der Auftraggeberin....16
§ 9 Honorar....17
§ 10 Abrechnung....20
§ 11 Abnahme....21
§ 12 Haftung....21
§ 13 Kündigung....21
§ 14 Termine und Verzug....22
§ 15 Urheber- und Nutzungsrecht....23
§ 16 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte, Herausgabe von Unterlagen....24
§ 17 Versicherung....25
§ 18 Verantwortlicher Ansprechpartner....26
§ 19 Schlussbestimmungen....26

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen des Leistungsbildes für Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI für die Jedermannsportanlage Schillerwiese (im Folgenden auch: „Bauvorhaben“). Die Auftragnehmerin schuldet gemäß den Festlegungen dieses Vertrages und seiner Anlagen insbesondere die Sanierung der Sportanlage. Die Einzelheiten ergeben sich insbesondere auch aus der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) als Teil der Vergabeunterlagen.

Gegenstand dieses Vertrages sind die Grundleistungen des Leistungsbildes

- Freianlagen - §§ 38 ff. und Anlage 11 HOAI

§ 2 Vertragsbestandteile

Die Rechte und Pflichten der Parteien sind vorrangig in diesem Vertrag geregelt.

2.1 Weitere Vertragsbestandteile sind in nachstehender Geltungsreihenfolge:

2.1.1 die Vergabeunterlagen mit Leistungsbeschreibung etc. im letzten Stand des Vergabeverfahrens mit Fragen- und Antwortenkatalog, Stand *_einzutragen gem. letztem Verfahrensstand_XXX* [Eintragung erfolgt nach Zuschlagserteilung.];

2.1.2 das Angebot der AN vom *_einzutragen gem. Angebot_* auf Basis der Vergabeunterlagen und der HOAI 2021 (Anlage 1)

2.1.3 die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung 2021;

2.1.4 die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) und hier insbesondere §§ 650p ff. BGB;

2.1.5 die Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) zum Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (Anlage 8);

2.1.6 die Vorentwurfsplanung der Sport- und Bäderbetriebe (Anlage 2)

2.1.7 die öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften betreffend der Errichtung des Bauvorhabens, insbesondere die Bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und sonstigen einschlägigen technischen Bestimmungen und Richtlinien, die Vorgaben der Versicherungen und der Unfallverhütung, der Gemeindeunfallversicherung.

2.2 Bei Widersprüchen, Unklarheiten und Unstimmigkeiten zwischen den oben aufgeführten Vertragsgrundlagen bestimmt sich deren Rangverhältnis nach der Reihenfolge der vorstehenden Aufzählung. Ein Widerspruch besteht nur dann, wenn Anforderungen oder Leistungen unterschiedlich definiert sind. Bei Widersprüchen zwischen gleichrangigen Vertragsgrundlagen oder innerhalb einer Vertragsgrundlage ist die spezielle beschriebene Ausführung maßgebend. Ein Widerspruch im vorgenannten Sinne liegt nicht vor, wenn ein nachrangiger Vertragsbestandteil einen vorherigen ergänzt oder konkretisiert. Im Zweifelsfall hat die Auftragnehmerin der Auftraggeberin den aus ihrer Sicht bestehenden Widerspruch zur Entscheidung vorzulegen, wobei die Auftraggeberin eine Entscheidung nach billigem Ermessen trifft.

2.3 Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die Vertragsbestandteile mit der Sachkunde eines erfahrenen Unternehmens auf Widersprüche, Unstimmigkeiten oder Unklarheiten zu prüfen und der Auftraggeberin für den Fall, dass solche vorliegen, vor der Ausführung der betroffenen Leistung hierüber schriftlich zu informieren. Etwaige Widersprüche oder sonstige Unstimmigkeiten und Unklarheiten haben die Vertragsparteien umgehend nach der Information durch die Auftragnehmerin einer Klärung zuzuführen und über Art, Inhalt und Umfang der tatsächlich geforderten Leistungen zu entscheiden.

2.4 Weitere Vertragsbestandteile sind nicht vereinbart. Insbesondere werden Allgemeine Geschäftsbedingungen der Auftragnehmerin nicht Bestandteil des Vertrages, auch wenn die Auftraggeberin diesen nicht ausdrücklich widersprochen hat. Erklärungen und Vorbehalte der Auftragnehmerin während der Vertragsverhandlungen und / oder bei bzw. im Zusammenhang mit der Unterzeichnung dieses Vertrages werden nicht Vertragsbestandteil, soweit sie von den Bestimmungen dieses Vertrages abweichen.

2.5 Die Bedingungen dieses Vertrages gelten auch für die Beauftragung optionaler Leistungen sowie etwaige Besondere, Zusatz- oder Sonderleistungen der Auftragnehmerin, es sei denn, es wird für diese explizit etwas anderes schriftlich vereinbart.

§ 3 Leistungen der **Auftragnehmer**in

3.1 Planungs- und Überwachungsleistungen

3.1.1 Die Auftragnehmerin schuldet die Erbringung des werkvertraglichen Erfolgs im Rahmen ihres beauftragten Leistungsumfangs. Sollten im Rahmen der Projektrealisierung zusätzliche für die Baurealisierung notwendige Leistungen erforderlich werden, die für die Parteien im Vorfeld nicht erkennbar waren und die daher nicht bereits in diesem Vertrag vereinbart sind, erbringt die Auftragnehmerin auch diese Leistungen, ggfs. gegen gesonderte Vergütung.

3.1.2 Die Auftragnehmerin hat nach Maßgabe der Kosten- und Planungsziele der Auftraggeberin eine technisch und wirtschaftlich einwandfreie Planung zu erbringen und für die Einhaltung der Termine Sorge zu tragen. Die Auftragnehmerin muss (ggf. gegen zusätzliche Vergütung) alle notwendigen Leistungen ihres Aufgabenbereiches ausführen, die zur Herbeiführung des Gesamterfolges erforderlich sind.

3.1.3 Eine Konzepterstellung wurde bereits durch die Essener Sport- und Bäderbetriebe erbracht. Die folgenden Ergebnisse werden mit den Angebotsunterlagen zur Verfügung gestellt:

- Erläuterungsbericht zur Planungskonzept
- Planungsdetails der Schwerpunktbereiche
- Umbaukonzept (pdf)

3.2 Leistungspflichten

3.2.1 Die Leistungen der Auftragnehmerin werden hierbei in die Projektstufen der Leistungen gemäß Anlage 1 unterteilt:

Projektstufe 1: LPH 1 – 4 nach HOAI für das Leistungsbild Freianlagenplanung, wobei bereits ein Planungskonzept vorliegt, das das Planungsergebnis bereits maßgeblich bestimmt

Projektstufe 2: LPH 5 – 8 nach HOAI für das Leistungsbild Freianlagenplanung

Projektstufe 3: LPH 9 nach HOAI für das Leistungsbild Freianlagenplanung

3.2.2 Für die Projektstufen 2 und 3 erfolgen jeweils Freigaben zur Weiterbearbeitung durch die Auftraggeberin, allerdings ohne Anspruch der Auftragnehmerin auf vollständige Beauftragung. Die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Leistung verbleibt bei der Auftragnehmerin.

Die Auftraggeberin legt besonderen Wert auf den jeweils ordentlichen Abschluss der Projektstufen in der Planung.

3.2.3 Mit Abschluss dieses Vertrages erfolgt die Beauftragung der Projektstufe 1.

3.2.4 Unbeschadet der in diesem Vertrag im Übrigen bestehenden Leistungspflichten schuldet die Auftragnehmerin die vertragsgerechte Erbringung aller vereinbarten (Teil-)Leistungen.

3.3 Hinweispflichten

3.3.1 Die Auftragnehmerin muss die Auftraggeberin rechtzeitig (mit einem Vorlauf von 20 Werktagen) im Rahmen der Projektterminplanung mit einer entsprechenden substantiierten Begründung in Textform darauf hinweisen, zu welchem Zeitpunkt nicht beauftragte Leis-

tungen an sie oder an andere in Auftrag gegeben werden müssen, damit sie die entsprechenden Ergebnisse bei ihrer weiteren Planungsarbeit berücksichtigen kann. Hierbei hat sie die zeitlichen Auswirkungen ebenfalls darzustellen.

3.3.2 Die Auftragnehmerin hat die Auftraggeberin insbesondere auch substantiiert und in Textform darauf hinzuweisen, wann weitere Stufen gemäß § 3 Ziffer 3.2 in Auftrag gegeben werden müssen, damit eine unterbrechungsfreie Leistung der Auftragnehmerin und die Einhaltung der Termine gesichert ist.

3.3.3 Hat die Auftragnehmerin im Zusammenhang mit der Erbringung ihrer Leistungen gegen die Anwendung der im Vertrag oder den Anlagen aufgeführten Unterlagen oder der einzuhaltenden Bestimmungen und Richtlinien Bedenken oder stellt sie Lücken, Überschneidungen oder Widersprüche fest, wird die Auftragnehmerin die Auftraggeberin unverzüglich hierauf hinweisen. Die Auftraggeberin wird in solchen Fällen schnellstmöglich eine verbindliche Entscheidung treffen. Angaben und Festlegungen im Vertrag oder seinen Anlagen aufgeführten Unterlagen sowie in etwa noch hinzutretenden Unterlagen entbinden die Auftragnehmerin nicht von ihrer Verpflichtung zur selbständigen Prüfung und von ihrer Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihr geschuldeten Leistungen.

3.3.4 Angaben der Auftraggeberin, fachlich Beteiligter und sonstiger Stellen, die die Auftragnehmerin zur Leistungserfüllung benötigt, hat die Auftragnehmerin rechtzeitig über die Auftraggeberin anzufordern.

3.4 **Projektterminplan**

3.4.1 Die Projekttermine sind im groben Rahmenterminplan (s. Anlage 9) benannt. Dieser Rahmenterminplan wird von AN und AG gemeinsam als Projektterminplan formuliert. Dieses geschieht nach Vorliegen der abgeschlossenen Leistungsphase 2 und der darauf erfolgten Abstimmung mit der AUftraggeberin. Dabei ist gemeinsames Ziel der AN und AG, das Projekt schnellstmöglich zu planen und umzusetzen. Der Projektterminplan wird zwischen AN und AG nach Formulierung als Vertragsbestandteil dieses Vertrages vereinbart.

3.4.2 Die Projekttermine stellen das terminliche Projektziel der Auftraggeberin dar und sind keine Abrechnungsgrundlage der werkvertraglichen Leistungen der Auftragnehmerin. Die Auftragnehmerin erhält aufgrund einer Terminüberschreitung keine Honorarerhöhung für ihre vertraglichen Leistungen.

3.4.3 Verschieben sich die Termine der Beauftragungen durch die Auftraggeberin an die Auftragnehmerin, verschieben sich um denselben Zeitraum die Termine der Fertigstellungen dieser und der Teilleistungen der Auftragnehmerin. Dauert die Verschiebung länger als 4

Wochen, so verschiebt sich der Fertigstellungstermin dieser und Teilleistungen der Auftragnehmerin um zusätzliche 2 Wochen.

3.4.4 Die Auftragnehmerin hat die von ihr jeweils geschuldeten Leistungen demnach stets unter strikter Beachtung des jeweils vereinbarten Projektterminplans einschließlich der dort vereinbarten Meilensteine zu erbringen. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, alle geschuldeten Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass die zwischen der Auftraggeberin und den anderen Projektbeteiligten für die Planungs- und Ausführungsleistungen zu vereinbarenden Anfangs-, wesentlichen Zwischentermine und Endtermine nicht aus Gründen gefährdet oder verzögert werden, die in der Sphäre der Auftragnehmerin liegen. Das gleiche gilt für alle notwendigen Mitwirkungshandlungen der Auftraggeberin.

3.4.5 Sobald Leistungen weiterer Projektstufen abgerufen werden, ist der jeweilige Projektterminplan einschließlich Meilensteinen gegebenenfalls entsprechend zu erweitern. Soweit Abweichungen von dem jeweiligen Projektterminplan einschließlich der dort vereinbarten Meilensteine erkennbar werden oder bereits eingetreten sind, hat die Auftragnehmerin die Auftraggeberin hierauf hinzuweisen und Abhilfemaßnahmen zu empfehlen. Der einschlägige Projektterminplan ist von der Auftragnehmerin in Abstimmung mit der Auftraggeberin fortzuschreiben.

3.5 Unterrichtung über Terminlage

Von drohenden oder eintretenden eigenen Leistungsverzögerungen oder Leistungsverzögerungen Dritter hat die Auftragnehmerin die Auftraggeberin unverzüglich und schriftlich zu unterrichten, unabhängig davon, ob sie diese zu vertreten hat oder nicht. Die Auftraggeberin und die Auftragnehmerin erörtern, ob und in welchem Umfang eine Leistungsverzögerung vorliegt und wie dieser Leistungsverzögerung entgegengesteuert werden kann. Die Auftragnehmerin hat hierzu schriftlich Vorschläge zu unterbreiten. Das Recht der Auftraggeberin, unabhängig von einer solchen gemeinsamen Feststellung Anordnungen gleich welcher Art zu treffen, bleibt unberührt. Ausgenommen hiervon ist die Beschleunigungsanordnung ohne Verzug. Die Auftraggeberin hat in diesem Fall gegenüber der Auftragnehmerin kein bauzeitliches Anordnungsrecht.

3.6 Terminkontrollbericht

Um dem Auftraggeber eine Terminkontrolle zu ermöglichen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber regelmäßig (jeweils in der ersten Woche jeden Monats) Terminkontrollberichte im Sinne eines Soll-Ist-Vergleichs der Planungsleistungen und der Ausführungsleistungen nebst Erläuterungen vorzulegen.

3.7 Besprechungs**organisation**, Protokolle und Bautagebuch

Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, selbst sowie nach Erfordernis mit ihren entsprechenden Nachunternehmer*innen bzw. ihren Planungsbeteiligten an den für ihre Leistungserbringung regelmäßig stattfindenden Besprechungen teilzunehmen und diese zu protokollieren. Besprechungen in der LPH 8 finden in der Regel einmal wöchentlich statt, Planungsbesprechungen in der Regel mindestens 14-tägig. Durch das Honorar sind alle Besprechungen – unabhängig von Anzahl und Turnus – abgegolten.

Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, im Rahmen der regelmäßigen Bauleitungstermine im Zuge der Bauüberwachungspflicht ein Bautagebuch zu führen. Im Bautagebuch sind alle wesentlichen Geschehnisse festzuhalten. Die Auftragnehmerin erstellt innerhalb von 4 Wochen nach Auftragsvergabe einen Vorschlag eines Muster-Bautagebuchs und stimmt diesen mit der Auftraggeberin innerhalb von 14 Tagen (nach Vorstellung bei der Auftraggeberin) verbindlich ab. Ein wesentlicher Schwerpunkt ist die Qualitätssicherung. Wichtige Bauabschnitte, z. B. Leitungen, Materialien und eingebrachte Schichten/Materialien, die später nicht mehr zugänglich sind, müssen kontrolliert und dokumentiert werden. Das Ergebnis ist in Aufmaßen und Fotos zu dokumentieren. Die Tätigkeiten sind in das Bautagebuch einzutragen. Wesentliche Konstruktions-/Bauelemente sind bei der Bauausführung zu kontrollieren. Mindestens wöchentlich ist eine Fotodokumentation über den Gesamtbaufortschritt zu erstellen. Ferner sind die Witterungsverhältnisse und Temperatur, Termine und Ergebnisse von Baubesprechungen, Einweisung von Firmen in die Arbeit, das Aushändigen von Ausführungsunterlagen unter genauer Bezeichnung dieser Unterlagen, Abnahmen und die Übergabe von fertiggestellten Arbeiten sowie Mängelbeseitigungsleistungen gerichtsfest zu dokumentieren. Bei Nachtragsleistungen nach Stundenverrechnungssatz sind die Arbeitszeiten zu dokumentieren.

Alle baustellenbezogenen Anordnungen, Ereignisse oder Vorkommnisse sind im Detail aufzunehmen. Dazu zählt auch der Einsatz von Großgeräten (Einsatz und Abgang, Dauer und Ursache bei etwaigem Ausfall), Eingang der von der Auftraggeberin gestellten Stoffe und Bauteile und die Vorlage etwaiger Prüfungsergebnisse.

Alle Unterbrechungen und Verzögerungen sind mit Angabe der Ursache darzustellen, ferner Behinderungen, die Notwendigkeit oder Beantragung von Genehmigungen oder etwaige Abweichungen von Bauzeichnungen.

Das Bautagebuch ist monatlich der Auftraggeberin vorzulegen.

3.8 Kostensicherheit / Kostenziel

3.8.1 Die Kosten sind nach DIN 276 Fassung 12-2018 aufzustellen. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, während der Leistungserbringung die Auftraggeberin zeitnah und unverzüglich über Veränderungen im Projekt von Kosten, Terminen und Inhalten zu informieren.

Zu diesem Zweck wird der AG in regelmäßigen Abständen eine Kostenprognose vorlegt. Die genauen Abstände werden in Abhängigkeit der jeweiligen Leistungsphase abgestimmt. Während der LPH 8 ist diese mind. monatlich fortzuschreiben. Die Auftraggeberin kann der Auftragnehmerin weitere Kostenpositionen außerhalb ihres Leistungsbildes zur Verfügung stellen. Die Auftragnehmerin übernimmt diese nachrichtlich in Ihrer Kostenaufstellung, um eine Übersicht über die Gesamtprojektkosten darzustellen.

3.8.2 Sofern ein Kostenziel nach der Leistungsphase 2 von der Auftraggeberin veranschlagt ist, gilt Folgendes. Ist die Auftraggeberin der Auffassung, dass das Ergebnis der von der Auftragnehmerin fortzuschreibenden Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung zwar richtig ist, aber über dem von der Auftraggeberin veranschlagten Kostenziel liegt, ist die Auftragnehmerin verpflichtet, mit der Auftraggeberin Einsparungsmöglichkeiten zu erörtern, die es ihr ermöglichen, eine entsprechend überarbeitete Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung vorzulegen. Stimmen auf diese Weise wieder die Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung der Auftragnehmerin und das Kostenziel der Auftraggeberin überein oder liegt die Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung der Auftragnehmerin nunmehr unter dem festgelegten Kostenziel, so bleibt es dabei, dass die Auftragnehmerin verpflichtet ist, sich bei der Erbringung ihrer Leistung an dieses Kostenziel zu halten.

Hält die Auftragnehmerin das festgelegte Kostenziel oder einzelne wesentliche Teilkosten auch bei strikter Beachtung der gebotenen wirtschaftlichen Planung aufgrund nachträglicher oder neuer Erkenntnisse während der Vertragsabwicklung nicht für auskömmlich, so hat sie dies unter Angabe der Gründe unverzüglich schriftlich der Auftraggeberin mitzuteilen und Vorschläge zu unterbreiten, wie das Kostenziel eingehalten werden kann.

Die Umfänge nachträglicher oder neuer Vorgaben durch die Auftraggeberin sind von der Auftraggeberin klar zu beschreiben. Die sich hieraus ergebenden Konsequenzen hinsichtlich Planungs- und Baukosten, Terminen, etc. sind durch die Auftragnehmerin umfänglich

schriftlich aufzuzeigen. Erst eine schriftliche Vereinbarung der Vertragsparteien bildet die Grundlage für die Realisierung etwaiger Mehrleistung.

3.9 Koordinierungspflichten

3.9.1 Um sicherzustellen, dass der Verwirklichung ihrer Planung keine Hindernisse entgegenstehen, wird die Auftragnehmerin im erforderlichen Umfang fortlaufend mit den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden sowie den sonst in Betracht kommenden Behörden und Stellen kommunizieren und mit diesen die Planung abstimmen.

Von bevorstehenden Verhandlungen mit diesen Behörden und Stellen wird die AN die AG unverzüglich unterrichten, um dieser Gelegenheit zu geben, hieran nach eigenem Ermessen teilzunehmen.

Die Auftragnehmerin wird die Auftraggeberin fortlaufend und unverzüglich über ihre Gespräche mit diesen Behörden und Stellen, schriftlich durch Übermittlung von Besprechungsniederschriften informieren. Sie wird der Auftraggeberin etwaigen einschlägigen Schriftverkehr in Kopie zuleiten. Von Genehmigungs- und Fachbehörden oder anderen zuständigen Stellen der Auftraggeberin gemachte Auflagen sind von der Auftragnehmerin zu befolgen. Stehen solche Auflagen im Widerspruch zu Festlegungen in den Vertragsunterlagen oder zu Anordnungen oder Anregungen der Auftraggeberin oder berühren sie die Konzeption des Gesamtprojekts in einer nicht unwesentlichen Form, so wird die Auftragnehmerin die Auftraggeberin hierüber und über mögliche Konsequenzen unverzüglich schriftlich unterrichten und die Entscheidung der Auftraggeberin einholen, bevor die betroffene Planung weiterbearbeitet wird. Die Entscheidung wird die Auftraggeberin der Auftragnehmerin schriftlich mitteilen.

3.9.2 Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können. Wenn während der Planung Meinungsverschiedenheiten zwischen der Auftragnehmerin und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat die Auftragnehmerin unverzüglich schriftlich die Entscheidung der Auftraggeberin herbeizuführen.

3.10 AVA

Das von der Auftragnehmerin verwendete AVA-Programm muss über eine zertifizierte Schnittstelle nach GAEB-Standard verfügen, GAEB-Stand 1990. Alle Leistungen werden von der Auftraggeberin DV-technisch bearbeitet. Der Standard für Erzeugung, Austausch und Archivierung von AVA-Daten der Auftraggeberin ist verbindlich anzuwenden.

3.11 **Formblätter**

Die gegebenenfalls von der Auftraggeberin bzw. durch von ihr beauftragte Dritte entwickelten Formulare, z.B. für die Kostenberechnung, Nachtragsmanagement oder Abnahme-/Übergabelisten, sind von der Auftragnehmerin zu verwenden und zu beachten.

3.12 Bauleiter*innen**funktionen gemä**ß BauO NRW

Die Auftragnehmerin ist bei Beauftragung der diesbezüglichen Leistungsphase verantwortliche/r Bauleiter*in im Sinne der Bauordnung NRW. Ein Wechsel der Person des/der verantwortlichen Bauleiter*in ist nur mit Zustimmung der Auftraggeberin möglich. Diese darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Die benannte Person muss die Anforderungen an eine/n verantwortliche/n Bauleiter*in nach BauO NRW erfüllen.

3.13 **Auskunftspflichten**

Die Auftragnehmerin hat der Auftraggeberin auf erstes Anfordern über ihre Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen. Im Rahmen ihrer nachvertraglichen Verpflichtung hat sie die Auftraggeberin oder einem/r von dieser Beauftragten im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit anderen Projektbeteiligten (ggf. gegen gesonderte Vergütung) zu unterstützen und Auskünfte zu erteilen. Dies gilt auch nach Abnahme der Leistungen.

3.14 Rechnungsprüfung

Alle durch die Auftragnehmerin im Rahmen ihrer vertraglichen Verpflichtungen zu prüfenden Rechnungen werden binnen 8 Arbeitstagen bei Abschlagsrechnungen und binnen 20 Arbeitstagen bei Schlussrechnungen abschließend geprüft und das Prüfergebnis der Auftraggeberin unmittelbar übergeben, sodass es diesem ermöglicht wird, etwaige vereinbarte Skontofristen zu wahren. Eine Kopie der von der Auftragnehmerin geprüften Abschlagsrechnungen ist den bauausführenden Unternehmern zur Kenntnisnahme zuzusenden. Im Sinne des § 16 VOB/B werden die geprüften Schlussrechnungen rechtswirksam von der Auftraggeberin an die Unternehmer versendet.

3.15 Nachträge

Nachträge der bauausführenden Unternehmen sind binnen 5 Arbeitstagen nach Einreichung des Nachtragsangebots technisch zu bewerten und hinsichtlich der in Ansatz gebrachten Preise zu überprüfen. In Ausnahmefällen ist bei besonderer Dringlichkeit die Frist in angemessener Form zu verkürzen. Vorab übersandte Mehrkostenanzeigen sind unverzüglich an die Auftraggeberin weiterzuleiten und mit einer ersten Einschätzung zur Berechtigung zu versehen. Bei berechtigten Nachträgen sind geprüfte und von der Auftragnehmerin abgezeichnete Nachträge an die Auftraggeberin zur Beauftragung weiterzuleiten.

3.16 Behinderungen

Auf Behinderungsanzeigen ist umgehend der angezeigte Behinderungsgrund zu überprüfen, bei Berechtigung sind die behindernden Umstände unverzüglich abzustellen und etwaige Bauzeitverlängerungsansprüche des ausführenden Unternehmens zu bewerten. Ist die Behinderungsanzeige unberechtigt, ist sie durch die Auftragnehmerin unverzüglich zurückzuweisen und der Auftraggeberin eine zeitnahe Dokumentation über die Umstände auf der Baustelle zu übergeben.

3.17 Geheimhaltung, Datenschutz, IT-Sicherheit

3.17.1 Die Auftragnehmerin wird, soweit nicht anders vereinbart, alle Informationen über Geschäftsvorgänge vertraulich behandeln, Aufzeichnungen über Geschäftsvorgänge unterlassen, Leistungen und Arbeitsergebnisse nicht weitergeben und ihre Kenntnisse über die Nutzung der Arbeitsergebnisse durch die Auftraggeberin ebenfalls vertraulich behandeln. Die Vertraulichkeitspflicht dauert auch nach dem Ende der Zusammenarbeit an. Auf Verlangen der Auftraggeberin hat die Auftragnehmerin sämtliche an sie oder ihre Erfüllungsgehilfen übergebenen Arbeitsunterlagen, Datenträger und sämtliche Kopien davon, zurückzugeben oder zu vernichten. Die im Einzelfall vereinbarten Regelungen zur Geheimhaltung sind zu beachten.

3.17.2 Die Auftragnehmerin wird die einschlägigen europa-, bundes- und landesrechtlichen Bestimmungen über den Datenschutz beachten.

3.17.3 Hard- und Software der Auftraggeberin darf nur von berechtigten Personen und ausschließlich für die vereinbarten Tätigkeiten genutzt werden. Zugriffsicherungen und Passwörter sind geheim zu halten. IT-Sicherheitsvorfälle sind der Auftraggeberin sofort schriftlich zu melden.

3.17.4 Die Auftragnehmerin hat ihre Mitarbeiter*innen und Erfüllungsgehilf*innen über diese Pflichten zu informieren und sie in geeigneter Weise zu verpflichten. Die Auftraggeberin kann geeignete Maßnahmen treffen, um die Einhaltung dieser Bestimmungen zu überwachen.

3.18 **Sonstige Pflichten**

3.18.1 Die Auftragnehmerin hat insbesondere die VOB, die UVgO, die VgV sowie DIN-Normen und Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

3.18.2 Als Sachwalterin ihrer Auftraggeberin darf die Auftragnehmerin keine Unternehmens- oder Lieferanteninteressen vertreten.

3.18.3 Die Auftragnehmerin unterstützt die Auftraggeberin auf Verlangen bei ihrer Öffentlichkeitsarbeit bezüglich des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens.

3.18.4 Die Auftragnehmerin hat die von ihr gefertigten Unterlagen als Verfasserin zu unterzeichnen. Auf Verlangen der Auftraggeberin hat die Auftragnehmerin Unterlagen, insbesondere für interne Entscheidungsgremien, neutral ohne Firmenlogo und in bearbeitbarer Form zu liefern.

3.18.5 EN-Normen, DIN-Normen, VDE / VDI-Bestimmungen oder ähnliche allgemein zugängliche Normen und Bestimmungen hat sich die Auftragnehmerin ohne Anspruch auf eine gesonderte Vergütung selbst zu beschaffen.

3.18.6 Die Auftragnehmerin darf Hinweise auf ihre Tätigkeit im Rahmen der Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin sowie Veröffentlichungen über die Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin vornehmen, die die Auftraggeberin aus wichtigem Grund verweigern darf. Als Veröffentlichungen in diesem Sinne gelten auch die Beschreibung der Ausführung, die Bekanntmachung von Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, ferner Lichtbild-, Film-, Hörfunk und Fernsehaufnahmen. Insbesondere die Verwendung von Logos oder Marken der Auftraggeberin bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin.

3.18.7 Die Auftragnehmerin ist zur Einhaltung der Vorgaben des Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen verpflichtet. Hierfür gelten die BVB Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (Anlage 8).

3.18.8 Die Auftragnehmerin hat ab Vertragsbeginn sicherzustellen, dass die jeweils zuständigen und fachlich kompetenten Ansprechpartner/-innen von Montag bis Freitag, 8:00 bis 18:00 Uhr, innerhalb von *_einzutragen gem. Angebot_* Minuten zurückrufen bzw. Rückmeldungen per E-Mail geben. Die jeweils zuständigen und fachlich kompetenten Ansprechpartner/-innen des Auftragnehmers müssen für Notfalltermine innerhalb von *_einzutragen gem. Angebot_* Stunden vor Ort in Essen sein.

3.18.9 Die Auftragnehmerin übergibt der Auftraggeberin die für die Inbetriebnahme der Sportanlage erforderlichen Unterlagen sowie die Unterlagen für die Abschlussdokumentation in einem mit der Auftraggeberin bis zur Beendigung der Entwurfsplanung abzustimmenden Form.

§ 4 **Beauftragung**

4.1 Die Auftraggeberin beauftragt die Auftragnehmerin mit Unterzeichnung dieses Vertrages zunächst mit der Projektstufe 1 zur Erbringung der Leistungsphasen 1 - 4 auf Basis ihres Angebotes und seiner Grundlagen.

4.2 Die Auftraggeberin kann die Auftragnehmerin mit weiteren Projektstufen gemäß Anlage 1 beauftragen. Einen Anspruch darauf hat die Auftragnehmerin nicht. Die anschließende Folgebeauftragung ist für die Auftraggeberin insofern optional.

4.3 Die Auftraggeberin kann die jeweiligen Projektstufen und die dahinter stehenden HOAI Leistungsphasen nach 1 sowie alle weiteren in den Vergabeunterlagen und ihren Anlagen als optional gekennzeichneten Leistungen einzeln abrufen. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die Leistungen der weiteren Projektstufen zu erbringen. Der genaue Umfang der übertragenen Leistungen ergibt sich aus dem jeweiligen Abrufschreiben und kann dabei auch nur bestimmte Leistungsteile der jeweils beauftragten Projektstufe enthalten. Die Beauftragung mit weiteren Projektstufen steht der Auftraggeberin frei. Ein Rechtsanspruch der Auftragnehmerin auf Übertragung weiterer Projektstufen besteht nicht.

4.4 Aus der stufenweisen Beauftragung kann die Auftragnehmerin keine Erhöhung ihres Honorars ableiten. Bei Abruf einer weiteren Projektstufe gelten die Bestimmungen dieses Vertrages. Der Abruf jeder weiteren Projektstufe erfolgt schriftlich nach Maßgabe des vereinbarten Projektterminplanes. Die Auftragnehmerin sichert zu, die jeweils abgerufenen Leistungen der weiteren Projektstufen zu erbringen, wenn seit der Fertigstellung der letzten übertragenen Leistung nicht mehr als 18 Monate vergangen sind und die Auftraggeberin bei Abweichen vom Projektterminplan den Abruf rechtzeitig, d.h. 8 Wochen vorher, angekündigt hat.

§ 5 Leistungen der **Auftraggeber**in oder anderer Projektbeteiligter sowie **Schnittstellen**

5.1 Die Auftraggeberin übergibt der Auftragnehmerin alle vorhandenen Unterlagen und Pläne für das Objekt.

5.2 Die Auftraggeberin wird die Pläne der Auftragnehmerin prüfen und freigeben bzw. Änderungswünsche mitteilen. Eine Genehmigung bzw. Freigabe der Pläne bzw. die Unterzeichnung von

Bauvorlagen oder Bauanträgen ändert nichts daran, dass allein die Auftragnehmerin die Verantwortung für die Mangelfreiheit der Pläne trägt.

5.3 Die Auftraggeberin unterstützt die Auftragnehmerin bei Einhaltung der Vertragsziele im Rahmen der gemeinsamen Festlegung der baulichen und technischen Ausstattung.

5.4 Die Auftraggeberin veranlasst insbesondere folgende Leistungen:

- Grundstückserwerb
- Baugrunduntersuchung (Baugrund- und Bodengutachter), sofern erforderlich
- Behördlicher Teil des Baugenehmigungsverfahrens
- Andere erforderliche Ingenieurleistungen
- Prüfstatiker*innen
- Bauherrenhaftpflicht- und Gebäudeversicherungen
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo)
- Vermessung
- Prüfsachverständige für Anlagen, die gemäß § 1 PrüfVO NRW zwingend notwendig und für die Planung und Ausführung des Gebäudes zutreffend sind.

§ 6 Nachunternehmen

6.1 Die Auftragnehmerin verpflichtet sich,

6.1.1 ihre Nachunternehmen sorgfältig auszuwählen,

6.1.2 Nachunternehmen davon in Kenntnis zu setzen, dass es sich um einen öffentlichen Auftrag handelt.

6.2 Die Auftragnehmerin darf einzelne Leistungen nur dann auf Nachunternehmen übertragen, wenn die Auftraggeberin im Einzelfall schriftlich zugestimmt hat. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund, insbesondere wegen mangelnder Fachkunde, Zuverlässigkeit oder Leistungsfähigkeit des Nachunternehmens, versagt werden. Es genügt, wenn die Auftraggeberin aus nachvollziehbaren Gründen von der Unzuverlässigkeit des Nachunternehmens ausgehen kann. Die Auftragnehmer*in ist verpflichtet, der Auftraggeberin die beabsichtigte Einschaltung von Nach-

unternehmen unter Benennung des jeweiligen Nachunternehmens anzuzeigen. Ein nicht innerhalb von 5 Werktagen erklärter Widerspruch gegen die von der Auftragnehmerin angezeigte Einschaltung von Nachunternehmen gilt als Zustimmung.

6.3 Die nachträgliche Einschaltung oder der Wechsel eine Nachunternehmens – abweichend vom Angebot der Auftragnehmerin – bedarf ebenfalls der vorherigen Zustimmung der Auftraggeberin.

6.4 Die Auftragnehmerin hat beim Einschalten von Nachunternehmen sicherzustellen, dass diese sich in einer Weise verhalten, die dem vorliegenden Vertrag und den Interessen der Auftraggeberin entsprechen.

§ 7 Vollmacht der **Auftragnehmer**in

7.1 Die Auftragnehmerin ist zur rechtsgeschäftlichen Vertretung der Auftraggeberin nicht berechtigt. Soweit es ihre Aufgaben aber erfordern und zur Vertragserfüllung notwendig ist, ist die Auftragnehmerin jedoch berechtigt und verpflichtet, die Rechte der Auftraggeberin zu wahren, insbesondere im Rahmen der Objektüberwachung die Erfüllung der Bauverträge zu fordern und technische (jedoch keine rechtsgeschäftlichen Anordnungen) Anordnungen gegenüber den ausführenden Unternehmer*innen und den sonstigen an der Überwachung fachlich Beteiligten (Fachbauleiter*innen etc.) zu treffen. Die Auftragnehmerin darf den bauausführenden Unternehmen notwendige Weisungen erteilen und Anordnungen treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der von der Auftraggeberin beauftragten Bau- und Lieferleistungen und zur Sicherstellung einer störungsfreien Bauausführung notwendig sind, sofern sie keine wirtschaftlichen oder finanziellen Auswirkungen für die Auftraggeberin haben.

7.2 Die Auftragnehmerin hat ausschließlich die Weisungen bzw. Anordnungen der Auftraggeberin zu beachten und sie bei ihrer Leistungserbringung umzusetzen.

§ 8 Gesonderte / zusätzliche Leistungen
Anordnungsrechte der **Auftraggeber**in

8.1 Wenn die AG eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, begehrt, gilt § 650b i.V.m. § 650q Abs. 1 BGB. Es wird vereinbart, dass die Fristen und Termine ggf. entsprechend anzupassen sind.

8.2 Anstelle der Frist von 30 Tagen nach § 650b Abs. 2 BGB tritt eine im Einzelfall angemessene Frist, die mindestens 7 Kalendertage, höchstens jedoch 30 Kalendertage beträgt. Im Regelfall beträgt die Frist 14 Kalendertage. Das Anordnungsrecht der AG entsteht bereits dann vor Ablauf der im Einzelfall angemessenen Frist, wenn feststeht, dass eine Einigung über die Änderung und die

infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung innerhalb der Frist nicht erzielt werden kann, insbesondere wenn

8.2.1 die AN kein prüffähiges Angebot abgibt, obwohl sie zuvor unter Setzung einer angemessenen Frist hierzu aufgefordert worden ist, oder

8.2.2 die AN ein Angebot abgibt, das nicht den Anforderungen des § 650q Abs. 2 BGB – bzw. im Falle einer freien Vereinbarung nicht den Anforderungen dieses Vertrags - entspricht und sie dieses Angebot trotz Ablauf einer angemessenen Nachfrist nicht nachbessert, oder

8.2.3 die AN die Verhandlungen über ihr Angebot verweigert. Dem Verweigern der Verhandlungen steht es gleich, wenn die AN einem vereinbarten oder einem von der AG innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Verhandlungstermin fernbleibt. § 648a Abs. 4 Satz 3 BGB gilt entsprechend.

8.3 Im Vorfeld einer beabsichtigten Änderungsanordnung wird die AN die AG auf deren Wunsch hin unverzüglich und umfassend über alle für sie entscheidungserheblichen Umstände beraten. Insbesondere wird die AN mitteilen, ob und in welchem Umfang Mehr- bzw. Minderkosten bezüglich der Baukosten ggf. entstehen können, wie sich die beabsichtigte Änderung ggf. auf die Bauzeit auswirken könnte und welche Gewerke bzw. Pläne von der beabsichtigten Änderungsanordnung betroffen sind. Zudem wird die AN der AG unverzüglich ein verbindliches und schriftliches Angebot über das zusätzliche Planungshonorar unterbreiten.

Der Aufwand für diese Beratungsleistungen ist nach den vereinbarten Stundensätzen zu vergüten, wenn die Änderungsanordnung später nicht getroffen wird. Die AG wird der AN innerhalb einer angemessenen Entscheidungsfrist ihre Entscheidung mitteilen.

8.4 Ohne schriftliche Anordnung ist die AN nicht verpflichtet, die Planung der beabsichtigten Änderungsanordnung anzupassen. Nachteile aus Verzögerungen oder erforderliche Rückbauten gehen zu Lasten der AG.

8.5 AG und AN werden sich bemühen, vor der Ausführung von Leistungsänderungen eine schriftliche Nachtragsvereinbarung abzuschließen, die verbindliche Regelungen zur Änderung von Ausführungsfristen und der Honorarhöhe enthält.

Soweit in einer Nachtragsvereinbarung nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt wird, gelten die Bestimmungen dieses Vertrags auch für Leistungsänderungen.

§ 9 Honorar

9.1 Honorierung

Soweit dieser Vertrag, mit Leistungsbeschreibung und Angebot und seinen Grundlagen, nichts anderes bestimmt, gilt die HOAI in der Fassung von 2021.

Als Honorargrundlage gilt das Angebot der Auftragnehmerin, auf das der Zuschlag erteilt wurde (Anlage 1).

Die Honorarermittlung erfolgt zu Projektbeginn nur vorläufig auf Basis der vorläufigen groben Kostenermittlung. Die anrechenbaren Kosten, und auf deren Basis das Honorar, richten sich endgültig gemäß HOAI nach der Kostenberechnung, mit Kostenstand zum Zeitpunkt der Kostenermittlung, ohne Indexierung in die Zukunft. Die Anpassung der anrechenbaren Kosten erfolgt nach der Kostenberechnung, diese gilt auch rückwirkend für bereits fertig gestellte Leistungen früherer Leistungsphasen. Die anderen Berechnungsgrundlagen des Honorars bleiben unverändert auf Basis des Angebotes, auf das der Zuschlag erteilt wurde.

Sollte vor Fertigstellung der Leistungsphase 3 das Projekt gestoppt werden, richtet sich das Honorar nach der Kostenschätzung, sofern keine schwerwiegenden Gründe dagegensprechen. Schwerwiegende Gründe sind beispielsweise in der Kostenschätzung enthaltene bauliche Veränderungen, die technisch oder wirtschaftlich nicht umsetzbar wären.

Sollte ein schwerwiegender Grund festgestellt werden, so wird eine einvernehmlich abgestimmte und korrigierte Kostenschätzung zugrunde gelegt.

9.2 Besondere Leistungen

Die im Angebotsformular bepreisten besonderen Leistungen stellen kein Auftragsversprechen dar und sind optional. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Leistungen nicht bzw. nur teilweise abzurufen. Nur wenn die Auftraggeberin die Leistungen ausdrücklich beauftragt hat, erhält die Auftragnehmerin die vereinbarte Vergütung als Pauschalfestpreis.

Für die Vergütung der von der Auftragnehmerin zu erbringenden besonderen Leistugen, für die Stundenkontingente angegeben sind (siehe Anlage 1), gilt Folgendes: Soweit diese Besonderen Leistungen (siehe Anlage 1) beauftragt werden sollen, wird die Auftragnehmerin hierfür vor der Leistungserbringung möglichst ein Pauschalfesthonorar auf der Basis des geschätzten Zeitaufwandes anbieten. Die Auftraggeberin wird dieses prüfen und bei Bedarf beauftragen. Soweit kein Pauschalfesthonorar vereinbart wird, können sich die Parteien auf eine Abrechnung der erbrachten Leistungen der Auftragnehmerin auf Stundenbasis einigen.

9.3 Nebenkosten und Reisen

Die Nebenkosten gemäß § 14 HOAI (exkl. Baubüro) umfassen die Kosten für Vervielfältigungen von Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen sowie für die Anfertigung von Fotos. Dabei ist jeweils eine Fassung in Papier und eine digitale Fassung, allerdings für alle Baugenehmigungsunterlagen die fünffache Ausfertigung in Papier und eine digitale Fassung auszufertigen. Unterlagen

in Papierform sind auf Format DIN A4 zu falten, Ausfertigungen sind sortiert in beschrifteten Ordnern zu übergeben. In die Nebenkosten sind etwaige Reisezeiten und Reisekosten des eingesetzten Personals einkalkuliert. Reisezeiten gelten nicht als Zeitaufwand und werden nicht vergütet.

Die Nebenkosten (in Prozent) beziehen sich auf die Grundleistungen, ggf. Besondere Leistungen, die nicht nach Stundensätzen honoriert werden, Leistungen, die nach Stundensätzen honoriert werden.

Nebenkosten gemäß § 14 HOAI (exkl. Baubüro) werden auf *_einzutragen gem. Angebot_* % des Nettohonorars (wie vor benannt) pauschaliert.

9.4 Auswirkungen einer Planänderung auf das Honorar

Wenn die Auftraggeberin von ihrem Recht zur Anordnung von Änderungen Gebrauch macht, richtet sich die Honorierung hierfür nach der Regelung in § 10 HOAI. Anspruchsvoraussetzung für die Geltendmachung eines geänderten Honorars ist, dass die Auftragnehmerin der Auftraggeberin vor Beginn der Arbeiten den entsprechenden Mehrvergütungsanspruch schriftlich ankündigt und eine prüfbare Aufstellung über das zusätzliche Honorar vorlegt. Eine Ausnahme von dieser Pflicht zur Mehrvergütungsankündigung gilt nur dann, wenn die Auftraggeberin an der Vergütungspflicht keinen Zweifel haben kann, etwa weil die sofortige Änderung der Leistung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen zwingend erforderlich ist. Weitere Anspruchsvoraussetzung ist, dass die Auftraggeberin den zusätzlichen Vergütungsanspruch zumindest dem Grunde nach schriftlich bestätigt. Verweigert die Auftraggeberin trotz Ankündigung der Auftragnehmerin unberechtigt die Bestätigung der geänderten oder zusätzlichen Vergütung dem Grunde nach, ist die Auftragnehmerin nicht verpflichtet, die geänderten oder zusätzlichen Leistungen auszuführen.

9.5 Umsatzsteuer

Das Honorar versteht sich grundsätzlich als Nettobetrag zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe, soweit diese anfällt.

9.6 Kürzung Honorar

Soweit die Auftragnehmerin Einzelleistungen nicht erbringt, besteht zwischen den Parteien Einigkeit, dass das hierauf entfallende anteilige Honorar von der Auftraggeberin nicht geschuldet wird. Eine Kürzung richtet sich nach den Siemon Teilleistungs-Bewertungstabellen.

9.7 Zeithonorar

Leistungen nach Zeitaufwand bedürfen der vorherigen gesonderten schriftlichen Beauftragung durch die Auftraggeberin. Sie sind durch Stundenbelege nachzuweisen, die spätestens wöchentlich von der Auftraggeberin abgezeichnet sein müssen; die Leistungen nach Zeitaufwand sind monatlich abzurechnen.

9.8 Honorierung Besonderer oder zusätzlicher Leistungen

Wenn zusätzliche Besondere oder zusätzliche Leistungen beauftragt werden sollen, wird die Auftragnehmerin hierfür vorab ein Pauschalfesthonorar auf der Basis des geschätzten Zeitaufwandes anbieten. Die Auftraggeberin wird dieses prüfen und kann bei Bedarf pauschal oder nach Aufwand auf Nachweis beauftragen.

§ 10 Abrechnung

10.1 Auf Anforderung und gegen prüfbare Abschlagsrechnungen der Auftragnehmerin, die kumulativ aufgebaut sein müssen, leistet die Auftraggeberin für nachgewiesene Leistungen Abschlagszahlungen wie folgt.

10.2 Die Auftragnehmerin hat Anspruch auf Abschlagszahlungen gemäß Leistungsfortschritt, einschließlich Nebenkosten und Umsatzsteuer.

10.3 In der Leistungsphase Objektüberwachung hat die Auftragnehmerin bei Abschlagszahlungen Anspruch bis auf die letzten 10 % des Honorars dieser Leistungsphase, der Anspruch darauf wird erst nach erfolgten Abnahmen der Bauleistungen, Übergabe aller Dokumentation und Revisionsunterlagen, und Restarbeiten- / Mängelbeseitigung aus den Abnahmen begründet.

10.4 Die Fälligkeit von Abschlagszahlungen tritt mit Ablauf einer Prüfungsfrist von 12 Werktagen nach Vorlage einer prüfbaren Abschlagsrechnung unter Ausweisung der Umsatzsteuer ein.

10.5 Die Rechnungen sind einschließlich der Berechnungsgrundlagen (detaillierte Aufstellung der anrechenbaren Kosten) vorzugsweise digital an das Funktionspostfach oder alternativ einfach im Original postalisch zu schicken.

10.6 Nachforderungen der Auftragnehmerin im Anschluss an eine einmal gestellte Schlussrechnung sind ausgeschlossen, wenn die Auftraggeberin hierauf entsprechende Zahlungen geleistet hat und sie davon ausgehen durfte, dass die Auftragnehmerin mit der Schlussrechnung eine endgültige Bewertung und Abrechnung ihrer Leistungen vorgenommen hat.

10.7 Werden Fehler in der Abrechnung der Vergütung festgestellt, so ist diese Abrechnung zu berichtigen. Das Gleiche gilt, wenn sich Änderungen an den für die Berechnung der Vergütung maßgebenden Summen ergeben. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die sich aus einer Überzahlung

ergebenden Beträge zu erstatten. Die Auftragnehmerin kann sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

§ 11 Abnahme

11.1 Die Leistungen werden förmlich abgenommen. Eine konkludente Abnahme ist ausgeschlossen (§ 640 Abs. 2 Satz 1 BGB).

11.2 Teilabnahmen sind ausgeschlossen, es sei denn, die AG trifft die Entscheidung, das Projekt nicht zu realisieren und/oder die Zusammenarbeit zwischen AG und AN wird beendet. In diesem Fall soll der zu diesem Zeitpunkt vorliegende Leistungsstand Gegenstand eines förmlichen Abnahmeprozesses sein.

11.3 Nach Abschluss der Leistungsphase 8, soweit diese beauftragt wurde, hat die Auftragnehmerin Anspruch auf eine Teilabnahme.

§ 12 **Haftung**

12.1 Die Haftung der Auftragnehmerin richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

12.2 Mängelansprüche verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, beginnend mit der Abnahme gemäß § 11.

12.3 Die Verjährung etwaiger Ansprüche richtet sich insgesamt nach werkvertraglichen Regelungen.

12.4 Alle Mitglieder einer Bewerber*innen - Gemeinschaft haften im Auftragsfall gegenüber der Auftraggeberin gesamtschuldnerisch für die Erfüllung sämtlicher vertraglicher Pflichten.

§ 13 Kündigung

13.1 Die Auftraggeberin kann den Vertrag jederzeit durch freie Kündigung gemäß § 648 BGB beenden.

13.2 Darüber hinaus sind beide Vertragsparteien gemäß § 648a BGB zu jeder Zeit dazu berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn unter Berücksichtigung aller Umstände die Fortführung des Vertragsverhältnisses für den kündigenden Teil unzumutbar geworden ist. Ein solcher Fall kann insbesondere dann eintreten, wenn

13.2.1 die Auftraggeberin ihre Planungs- und / oder Bau- / Umbauabsicht für das geplante Objekt nachhaltig aufgibt;

13.2.2 die Baumaßnahme nicht durchgeführt wird;

13.2.3 endgültig keine Baugenehmigung erteilt wird; es sei denn, die AN hat die nicht erteilte Baugenehmigung zu vertreten;

13.2.4 die Auftragnehmerin mit einem der Meilensteine aus dem jeweiligen Projektterminplan oder mit einem im fortgeschriebenen Terminplan gemeinsam als Meilenstein bezeichneten Termin in Verzug gerät, die Auftraggeberin ihr eine Nachfrist gesetzt hat und innerhalb der Nachfrist die Leistungen nicht erbracht werden;

13.2.5 wenn das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich gestört ist;

13.2.6 wenn andere Umstände gegeben sind, die es der Auftraggeberin unzumutbar machen, das Vertragsverhältnis mit der Auftragnehmerin fortzusetzen;

13.2.7 die Auftragnehmerin ihre Zahlungen eingestellt hat oder ein Insolvenzverfahren über ihr Vermögen beantragt oder eröffnet wurde;

13.2.8 die Leistungsfähigkeit der Auftragnehmerin aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass das Vertrauen der Auftraggeberin in die weitere vertragsgerechte Erfüllung nicht mehr besteht.

Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Der Grund für die Kündigung soll in dem Kündigungsschreiben genannt werden.

Die Auftragnehmerin kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn die Auftraggeberin mit zwei fälligen Zahlungen trotz zweifacher Mahnung oder auf andere Weise mit einer wesentlichen Vertragspflicht in Verzug gerät.

13.3 Wird der Vertrag von der Auftraggeberin aus wichtigem Grund gekündigt, den die Auftragnehmerin zu vertreten hat, sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen, für die Auftraggeberin verwertbaren und von der Auftragnehmerin nachgewiesenen Leistungen zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten. Schadensersatzansprüche der Auftraggeberin bleiben unberührt. Die Auftraggeberin ist in diesem Fall berechtigt, die infolge der Kündigung entstehenden Mehrkosten, etwa aus der Beauftragung eines Dritten oder solche, die infolge eines Leistungsverzugs der Auftragnehmerin entstehen oder entstanden sind, von der Auftragnehmerin ersetzt zu verlangen.

§ 14 Termine und Verzug

14.1 Die Einhaltung des Fertigstellungstermins hat für das Gesamtprojekt erhebliche Bedeutung. Die Auftragnehmerin hat für die einzuhaltenden Meilensteine und vereinbarten Termine laut Projektterminplan, siehe § 3 Ziffer 3.4, Sorge zu tragen. Wird für die Auftragnehmerin erkennbar, dass die jeweiligen Meilensteine nicht eingehalten werden können, so hat die Auftragnehmerin

die Auftraggeberin über die voraussichtlichen Verzögerungen unverzüglich schriftlich unter Angabe von Gründen zu unterrichten.

Der Anspruch der Auftraggeberin auf Vertragskündigung gemäß § 13 bleibt unberührt.

§ 15 Urheber- und Nutzungsrecht

15.1 Soweit die Leistung der Auftragnehmein oder ihrer Angestellten urheberrechtlich geschützt ist, verbleiben diese höchstpersönlichen Urheberrechte bei der Auftragnehmerin.

15.2 Die Auftragnehmerin überträgt der Auftraggeberin das Nutzungs- und Verwertungsrecht an ihrer Planung und dem ausgeführten Werk einschließlich des Rechtes zur Änderung, der Vervielfältigung und der Verbreitung sowie der Veröffentlichung. Soweit Urheberrechte an den Planungen der Nachunternehmen bestehen, überträgt die Auftragnehmerin auch diese Nutzungsrechte und das Recht zur Änderung, Vervielfältigung und Verbreitung sowie Veröffentlichung an die Auftraggeberin. Die Nutzungsrechte sind mit der vertraglichen Vergütung vollständig abgegolten. Hinsichtlich der Vergütung stellen die Parteien gleichwohl klar, dass etwaige Zurückbehaltungsrechte bzw. Minderungsansprüche der AG durch diese Vereinbarung nicht beschränkt werden. Sollte es daher zu berechtigten Zurückbehaltungsrechten der AG kommen, wird gleichwohl die urheberrechtliche Nutzungsrechtsbefugnis auf die AG übertragen.

Die Auftraggeberin ist insbesondere berechtigt, das Bauwerk vor und nach seiner Fertigstellung zu modernisieren und / oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen und Wünschen der AG anzupassen, sofern bei einer im Einzelfall vorzunehmenden Interessenabwägung die Belange der Urheberin an ihrer urheberrechtlich geschützten Planung hinter schutzwürdigen Interessen der Auftraggeberin zurücktreten oder eine Entstellung des Werkes oder eine andere Beeinträchtigung nicht anzunehmen ist. Die Auftraggeberin ist jedoch verpflichtet, die Auftragnehmerin vor einer solchen Maßnahme anzuhören und ihre Anregungen möglichst zu berücksichtigen.

15.3 Die Auftragnehmerin garantiert, dass alle von ihr erbrachten Leistungen frei von Rechten Dritter sind und sie damit uneingeschränkt befugt ist, die Nutzungs- und Verwertungsrechte uneingeschränkt auf die Auftraggeberin zu übertragen.

Die Auftragnehmerin stellt die Auftraggeberin von möglichen berechtigten Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten materiell und prozessual frei. Die durch die Rechtsverteidigung entstandenen notwendigen Gerichts- und Anwaltskosten gehen zu Lasten der Auftragnehmerin.

15.4 Bei Veröffentlichungen ist die Auftraggeberin verpflichtet, den Namen der Auftragnehmerin anzugeben.

15.5 Die Auftraggeberin ist berechtigt, die ihr unter dem vorstehenden § 15 Ziffer 15.1 eingeräumten Rechte auf Dritte zu übertragen.

15.6 Die Auftraggeberin darf die Nutzungs-, Änderungs- und Verwertungsrechte auf die jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten übertragen.

15.7 Der Auftraggeberin ist, auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages, berechtigt, die Planung und / oder das Bauwerk ohne Mitwirkung der Auftragnehmerin zu vollenden, die Regelung in § 15 Ziffer 15.1 bleibt hiervon unberührt.

15.8 Die Auftragnehmerin ist nach Genehmigung durch die Auftraggeberin oder Nutzer*in berechtigt, auch nach Beendigung dieses Vertrages das Objekt / Bauwerk zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen.

15.9 Wenn und soweit die Leistungen der Auftragnehmerin keinen urheberrechtlichen Schutz genießen, verzichtet die Auftragnehmerin auf alle Rechte und Ansprüche, die sich aus einer Nutzung und Verwertung dieser Leistungen ergeben könnten. Im Übrigen gelten die Regelungen der vorstehenden Ziffern entsprechend.

§ 16 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte, Herausgabe von Unterlagen

16.1 Die Auftragnehmerin kann gegen Ansprüche der Auftraggeberin nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gegenüber der Auftraggeberin aufrechnen. Entsprechendes gilt für die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten. All dies gilt nicht für Forderungen, die im Gegenseitigkeitsverhältnis stehen.

16.2 Die von der Auftragnehmerin zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Original-Unterlagen (Zeichnungen, Pläne etc.) sind der Auftraggeberin übersichtlich und vollständig als Pausen und Kopien in 3-facher Ausfertigung und als elektronische Medien (auf Datenträger) vor Stellung der Schlussrechnung auszuhändigen. Die Auftragnehmerin hat der Auftraggeberin deren Unterlagen unaufgefordert zurückzugeben, wenn sie sie zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nicht mehr benötigt bzw. auf Anforderung der Auftraggeberin zu vernichten. Weitere im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung zur Verfügung gestellten Unterlagen hat sie nach Ablauf der Mängelverjährungsfrist zu vernichten.

16.3 Die Auftragnehmerin ist berechtigt, die von ihr im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung erstellten Unterlagen mit Ausnahme der Rechnungsunterlagen nach Ablauf der Verjährungsfrist

für Mängelansprüche seit Erteilung der Honorarschlussrechnung zu vernichten. Zuvor hat sie jedoch der Auftraggeberin die Übergabe dieser Unterlagen kostenfrei anzubieten und sie von der beabsichtigten Vernichtung schriftlich zu benachrichtigen.

16.4 Ein Zurückbehaltungsrecht der Auftragnehmerin an den von ihr erstellten Planungs- und Bauunterlagen, die für die Durchführung der Planung und die Realisierung des Bauvorhabens erforderlich sind, ist ausgeschlossen, es sei denn, die Auftraggeberin ist mit der Zahlung von Honorarleistungen über einen Wert von 15 % der Vergütung in Verzug. Sofern und soweit die AN ein Leistungsverweigerungsrecht bzw. Zurückbehaltungsrecht unter den oben genannten Voraussetzungen zustehen sollte, ist die AG ihrerseits berechtigt, die Geltendmachung des Zurückbehaltungsrechts durch eine Honorarzahlung in Höhe des ausstehenden Betrages abzuwenden. Die Zahlung erfolgt jedoch nur Zug-um-Zug gegen Stellung einer selbstschuldnerischen, unbedingten und bis zur Auflösung des Leistungsverweigerungsrechts bzw. Zurückbehaltungsrechts befristeten Zahlungsbürgschaft in Höhe des geforderten Betrages durch die AN. Die Kosten der Sicherheit sind von der AN zu tragen, wenn die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts nicht berechtigt war.
Etwas anderes gilt bei einer ordentlichen Kündigung der Auftraggeberin oder bei einer Kündigung der Auftragnehmerin aus wichtigen Gründen, die die Auftraggeberin zu vertreten hat. In diesen Fällen steht der Auftragnehmerin bis zum Ausgleich berechtigter und fälliger Honoraransprüche durch die Auftraggeberin ein Zurückbehaltungsrecht an den von ihr erstellten Unterlagen zu. Dieses Zurückbehaltungsrecht erlischt, wenn die Auftragnehmerin nicht binnen vier Wochen nach Zugang der Kündigung eine prüfbare Honorarschlussrechnung vorgelegt oder wenn die Auftraggeberin ein dringliches Interesse an der Vorlage der Unterlagen dargetan hat.

§ 17 Versicherung

17.1 Die Auftragnehmerin ist haftpflichtversichert. Sie legt den Versicherungsschein-Nr. der AG nach Vertragsabschluss vor.
Die vertragsgegenständlichen Architekten- und Fachingenieurleistungen sind von dem Versicherungsschutz gedeckt. Folgende Mindest-Deckungssummen sind vereinbart:

- Für Personenschäden: 1,5 Mio. €
- Für Sachschäden: 500.000 €
- Für Vermögenschäden: 25.000 €

17.2 Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die Versicherung während der gesamten Zeit der Zusammenarbeit und des Gewährleistungszeitraumes aufrecht zu erhalten. Änderungen wird die Auftragnehmerin der Auftraggeberin unverzüglich und unaufgefordert mitteilen.

§ 18 Verantwortlicher Ansprechpartner

18.1 Für die Auftraggeberin wird der / die verantwortliche/r Projektleiter*in und der / die stellvertretende Projektleiter*in *noch benannt*.

18.2 Für die Auftragnehmerin wird der / die verantwortliche/r Ansprechpartner*in *_einzutragen gem. Angebot_* und der / die Stellvertretende Projektleiter*in *_einzutragen gem. Angebot_*.

Der / Die Ansprechpartner*in bzw. genannte Stellvertretung der Auftragnehmerin hat namentlich die Aufgabe, die Leistung der Auftragnehmerin fachlich zu leiten, intern zu koordinieren und den Informationsaustausch mit der Auftraggeberin durchzuführen. Er / Sie nimmt an allen Besprechungen der Auftragnehmerin mit der Auftraggeberin, mit den anderen Planungs- und Projektbeteiligten und sonstigen Dritten teil, soweit diese Besprechungen den Aufgabenbereich der Auftragnehmerin berühren. Er / Sie vermittelt die dabei erhaltenen Informationen an die zuständigen Stellen und sorgt dafür, dass diese mit ihm / ihr zusammen an den jeweiligen Gesprächen teilnehmen.

18.2.1 Der / Die Ansprechpartner*in bzw. genannte Stellvertretung der Auftragnehmerin hat dabei auch dafür Sorge zu tragen, dass die Auftragnehmerin während des gesamten Projekts für die Erbringung der von der Auftragnehmerin geschuldeten (Teil-) Leistungen auf qualifiziertes Personal in ausreichendem Umfang zurückgreifen kann. Soweit die Auftragnehmerin mangels Vorhaltung und / oder Einsatzes ausreichend qualifizierten Personals eine fällige (Teil-) Leistung nicht oder nicht wie geschuldet erbringt, hat die Auftraggeberin das Recht zur Ersatzvornahme nach den gesetzlichen Vorschriften. Weitergehende Rechte der Auftraggeberin, namentlich auf Kündigung des vorliegenden Vertrages aus wichtigem Grund und / oder auf Geltendmachung von Schadensersatz, bleiben unberührt.

18.2.2 Der / Die Ansprechpartner*in bzw. genannte Stellvertretung der Auftragnehmerin darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin oder auf dessen / deren Wunsch abgelöst werden. Die Bestellung des / der Nachfolger*in bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin. Die Zustimmung der Auftraggeberin darf nicht ohne wichtigen Grund verweigert werden. Der/ die Nachfolger*in hat eine nahezu gleichartige und -wertige Qualifikation vorzuweisen.

§ 19 **Schlussbestimmungen**

19.1 Auftragnehmerin und Auftraggeberin bekennen sich ausdrücklich zur wechselseitigen Kooperation. Sollten Konflikte zwischen den Vertragspartnern entstehen, verpflichten sich Auftraggeberin und Auftragnehmerin dazu, diese Konflikte schnellstmöglich beizulegen und nach Möglichkeit

zumindest eine Interimsvereinbarung zu treffen. Die termingerechte Fertigstellung der Baumaßnahme hat oberste Priorität.

19.2 Änderungen dieses Vertrages oder seiner Anlagen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

19.3 Als Gerichtsstand wird Essen vereinbart.

19.4 Sollte eine der vorgenannten Bestimmungen unwirksam sein oder sich als unwirksam herausstellen oder unwirksam werden, bleibt die Wirksamkeit der Regelungen unberührt. In diesem Fall wird die unwirksame Regelung ersetzt, die dem Rechtsmittel am nächsten kommt. Die Parteien werden unverzüglich an einer entsprechend neuen, wirksamen Bestimmung wechselseitig mitarbeiten. Das Gleiche gilt, soweit der Vertrag eine Regelungslücke aufweist.

Essen, den

Martin Harter
für die Auftraggeberin

... , den

...
für die Auftragnehmerin

ppa. Ralf Lützenrath
für die Auftraggeberin

Anlagenspiegel

Anlage 1	Angebot der AN vom Stand *_einzutragen gem. letztem Verfahrensstand_* auf Basis der Vergabeunterlagen und der HOAI 2021, inkl. Anlagen
Anlage 2	Ergebnisse Vorentwurfsplanung Sport- und Bäderbetriebe
Anlage 3	Eigenerklärung zur Eignung
Anlage 4	Nachunternehmererklärung
Anlage 5	Verpflichtungserklärung Nachunternehmer
Anlage 6	Bietergemeinschaft
Anlage 7	AVB Bau
Anlage 8	Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zum Tariftreue- und Vergabegesetz NRW
Anlage 9	Rahmenterminplan, Stand *_einzutragen gem. letztem Verfahrensstand_*