21

OBJEKTPLANUNGSVERTRAG

zwischen

Samtgemeinde Uchte, vertreten durch den Bürgermeister, Balkenkamp 1, 31600 Uchte

- nachfolgend „Auftraggeber“ -

und

XX

- nachfolgend „Auftragnehmer“ -

Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL 3

§ 1 Vertragsgegenstand 4

§ 2 Vertragsgrundlagen 4

§ 3 Vertragsleistungen 5

§ 4 Leistungen des Auftraggebers 8

§ 5 Terminvorgabe / Kostenobergrenze 9

§ 6 Ansprechpartner Auftragnehmer 10

§ 7 Leistungen durch andere fachlich Beteiligte 11

§ 8 Leistungszeitraum 12

§ 9 Abnahme 13

§ 10 Vergütung 13

§ 11 Fälligkeit der Vergütung / Schlussrechnung 15

§ 12 Rechnungsprüfung, Auftragsvergaben, Weisungsrecht 16

§ 13 Urheberrecht und Nutzungsrechte 17

§ 14 Haftung, Mängelansprüche, Freistellung von Ansprüchen Dritter 18

§ 15 Kündigung 19

§ 16 Dokumentationspflicht / Besprechungstermine 20

§ 17 Haftpflichtversicherung 21

§ 18 Geheimhaltungsklausel 21

§ 19 Schlussbestimmungen 22

PRÄAMBEL

Die Samtgemeinde Uchte beabsichtigt die Sanierung des Hallenbad in Essern, Samtgemeinde Uchte..

Die Samtgemeinde Uchte benötigt bei der Umsetzung des Vorhabens die Unterstützung durch einen Objektplaner.

Die erforderlichen Objektplanungsleistungen wurden in einem europaweites Offenes Verfahren gemäß§ 15 VgV vergeben.

Die Vertragsparteien werden vertrauensvoll in gegenseitiger Rücksichtnahme und Unterstützung zusammenarbeiten und bei evtl. auftretenden Meinungsverschiedenheiten um eine einvernehmliche und gütliche Lösung bemüht sein.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien den nachfolgenden Vertrag, der der schriftlichen Fixierung und urkundlichen Dokumentation der beauftragten Vertragsinhalte dient.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Vertragsgegenstand ist die Sanierung Hallenbad in Essern. Die zu erbringenden Objektplanungsleistungen beziehen sich hierauf.

~~(2)~~ Der Objektplaner übernimmt die kompletten Planungsleistungen, die für die Projektrealisierung erforderlich sind. Soweit erforderlich beauftragt, integriert und koordiniert er alle Leistungen, die für den vertragsgegenständlichen Planungsprozess der Objektplanung erforderlich sind.

§ 2 Vertragsgrundlagen

(1) Art und Umfang der beiderseitigen Leistungen werden durch diesen Vertrag bestimmt. Für den Vertrag gelten die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen in der nachstehenden Geltungsreihenfolge als Vertragsbestandteile:

- die Regelungen dieses Vertrages,
- Leistungsbeschreibung (Anlage 1),
- das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), insbesondere die Bestimmungen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. BGB und die dort für anwendbar erklärten Vorschriften über den Werkvertrag und den Bauvertrag),
- die Leistungsbilder der HOAI 2021,
- Angebot des Auftragnehmers vom XX (Anlage 2),
- Preisblatt (gemäß Angebot vom XX (Anlage 2.1),

Bei Widersprüchen geht die höherrangige Bestimmung der nachrangigen vor. Ein Widerspruch liegt jedoch nicht vor, wenn und soweit die höherrangige Bestimmung lediglich allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch die nachrangige Regelung konkretisiert werden.

(2) Die vertraglichen Leistungen werden auf Grundlage folgender Regelungen erbracht:

- den allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen, Normen, Richtlinien und Bestimmungen, sofern diese für die hier erbrachten Leistungen einschlägig sind (z.B. BGB, NBauO, Normen und Richtlinien, allgemein anerkannte Regeln der Technik, Technische Baubestimmung, berufsgenossenschaftliche Vorschriften für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, 4. Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen, Vergabeordnung, Unterschwellenvergabeordnung, Niedersächsisches Tariftreue- und Vergabegesetz, Mindestlohngesetz, Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung usw.)

§ 3 Vertragsleistungen

(1) Der Auftragnehmer hat umfassende Objektplanungsleistungen zur optimalen technischen, wirtschaftlichen und fristgerechten Projektrealisierung zu erbringen. Art und Umfang der Vertragsleistung ergeben sich aus diesem Vertrag und seinen Anlagen. Die Objektplanungsleistungen umfassen die in der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) bezeichneten Leistungen, d.h.

Die Leistungserbringung hat dem Leistungsbild gemäß § 34 HOAI zu entsprechen.

Die vom Auftragnehmer nach diesem Vertrag zu erbringenden und der vereinbarten Beschaffenheitsvorgaben entsprechenden Leistungen umfassen alle zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung erforderlichen Architekten- und Fachingenieurleistungen, Tätigkeiten und Aufgaben. Maßstab für den Leistungsumfang ist, der vom Auftragnehmer geschuldete werkvertragliche Leistungserfolg, der durch diesen Vertrag und seine Anlagen definiert wird. Der Auftragnehmer schuldet daher auch Leistungen, die in diesem Vertrag und seinen Anlagen nicht ausdrücklich aufgeführt sind, die aber erforderlich sind, um den Werkerfolg sicherzustellen.

(2) Sofern im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess die Notwendigkeit besteht, dass der Auftraggeber weitere Leistungen, Gutachten und Untersuchungen in Auftrag gibt, sind auch

diese Leistungen nach Auftragserteilung durch den Auftraggeber vom Objektplaner zu koordinieren.

(3) Soweit die Vertragsparteien keine abweichenden, konkretisierenden und ergänzenden Vereinbarungen getroffen haben und der vom Auftragnehmer geschuldete Erfolg keine Abweichungen erfordert, gilt für Inhalt und Umfang der Leistungspflicht des Auftragnehmers das Leistungsbild der Anlage 10 Nr. 10.1 zu § 34 HOAI. Aus diesem Leistungsbild schuldet der Auftragnehmer alle Leistungen, die das Bauvorhaben erfordert.

(4) Der Auftragnehmer hat die Leistungen zu jeder beauftragten Leistungsphase zügig und ohne Unterbrechungen auszuführen. Sollte der Auftragnehmer in der Leistungsausführung behindert sein, sind dem Auftraggeber die hindernden Umstände und deren Auswirkungen auf die zeitliche Ausführung der Leistung unverzüglich schriftlich und unter Angabe der Gründe darzulegen.

(5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf schriftliche Anordnung des Auftraggebers einzelne Grundleistungen in einer früheren als in der jeweiligen Leistungsphase zu erbringen. Die für die vorgezogene Leistungserbringung geschuldeten Honorare werden dann in der späteren Leistungsphase angerechnet.

(6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sowie nach den für die in § 1 genannten Maßnahmen gültigen Bestimmungen und gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung der Anregungen und Forderungen des Auftraggebers nach dem Grundsatz der Zweckmäßigkeit sowie Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Dabei sind insbesondere auch die Nutzungs- und sonstigen Folgekosten des Bauwerks zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat so vorausschauend zu planen, dass das Bauwerk im Zeitpunkt der abnahmereifen Fertigstellung den dann voraussichtlich geltenden anerkannten Regeln der Technik entspricht.

(7) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Anforderung des Auftraggebers etwaige Schwierigkeiten oder Unklarheiten ggf. auch auf der Baustelle zu klären.

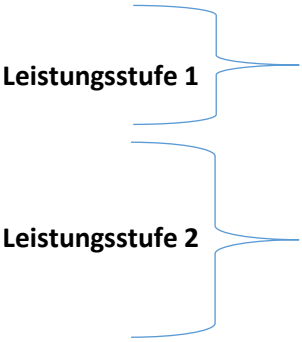
(8) Er hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse oder andere Bedenken entgegenstehen. Sämtliche Unterlagen und Berechnungen sind dem Auftraggeber so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Auftraggeber eine Abwägung aller Aspekte

und eine abschließende Entscheidung ermöglicht werden, ohne dass der Baufortschritt verzögert wird.

(9) Der Auftragnehmer hat die von ihm gefertigten Unterlagen als Verfasser zu unterschreiben und übernimmt damit die Verantwortung für den Inhalt. Die Zustimmung (Freigabe) des Auftraggebers – egal ob schriftlich, mündlich oder konkludent erklärt – zu den Unterlagen entbindet den Auftragnehmer nicht von seiner Verantwortung. Auch begründet die Freigabeerklärung bei Mängeln am Bauwerk keine Haftung oder ein Mitverschulden des Auftraggebers.

(10) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber vorausschauend über Hindernisse sowohl in der Planungs- als auch in der Bauausführungsphase in Kenntnis zu setzen und diesen in allen wesentlichen Entscheidungen frühzeitig einzubinden, d.h. entsprechend vorzubereiten und den Auftraggeber mit allen erforderlichen Informationen zu versorgen. Sowohl der Planungs- als auch der Baufortschritt der Gesamtmaßnahme ist dem Auftraggeber regelmäßig mitzuteilen. Die von den beauftragten Unternehmen vorgelegten Unterlagen, wie Planungen, Kostenschätzungen/-ermittlungen sowie Gutachten sind auf Kohärenz untereinander und auf Vereinbarkeit mit dem Projektziel zu überprüfen und abzugleichen.

(11) Die Objektplanungsleistungen, werden stufenweise beauftragt und zwar in den folgenden Stufen:



Leistungsstufe 1	LP 4 Genehmigungsplanung
	LP 5 Ausführungsplanung
	LP 6 Vorbereitung der Vergabe
Leistungsstufe 2	LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe
	LP 8 Objekt. - Bauüberwachung u Dokumentation
	LP 9 Objektbetreuung

Mit Abschluss dieses Vertrages wird der Auftragnehmer zunächst nur mit den Leistungen der ersten Leistungsstufe beauftragt. Dem Auftraggeber bleibt die Weiterbeauftragung der weiteren Stufen vorbehalten. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Übertragung der Leistungen der weiteren Leistungsstufen besteht nicht. Aufgrund der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars verlangen.

Die Weiterbeauftragung der weiteren Leistungsstufen erfolgt durch schriftliche Mitteilung des Auftraggebers in Textform (per E-Mail) oder in Schriftform. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die abgerufene Leistung unverzüglich nach entsprechender Abruferklärung zu erbringen. Der Auftragnehmer hat eigenständig zur Vermeidung von Störungen im Prozessablauf rechtzeitig ebenfalls in Textform (per E-Mail) oder Schriftform auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs der nächsten Projektstufe hinzuweisen.

Der Auftraggeber hat die nächste Leistungsstufe innerhalb von 8 Wochen, gerechnet ab dem Zugang der schriftlichen Mitteilung des Auftragnehmers, über den Abschluss der jeweils letzten Projektstufe abzurufen.

§ 4 Leistungen des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber stellt die für die Vertragserfüllung erforderlichen Daten, Informationen und Unterlagen, insbesondere die bereits von externen Planungs-/Beratungsbüros

erstellten Unterlagen, dem Auftragnehmer zeitnah zur Verfügung. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, etwaige fehlende Daten, Informationen oder Unterlagen, die er im Rahmen der Erfüllung seiner Leistungsverpflichtungen benötigt, vom Auftraggeber bzw. den beauftragten Unternehmen/Büros anzufordern.

(2) Der auf Seiten des Auftraggebers verantwortliche Ansprechpersonen sind:

Simon Tiedemann

Eckhard Dera

Der Auftraggeber ist befugt, dem Auftragnehmer in Zusammenhang mit den von diesem zu erbringenden Vertragsleistungen, Anweisungen zu erteilen.

(3) Der Auftraggeber nimmt die Projektleitung wahr und erbringt dabei folgende Leistungen:

- Vorgabe der Projektziele
- rechtzeitiges Herbeiführen bzw. Treffen der für die Projektarbeit und Steuerung erforderlichen Entscheidungen
- Durchsetzung von Maßnahmen zum Vollzug der mit den Projektbeteiligten geschlossenen Verträge
- rechtzeitiges Herbeiführen aller erforderlichen Einwilligungen, Genehmigungen und Erlaubnisse, soweit diese auftraggeberseitig zu erbringen sind
- Wahrnehmung von projektbezogenen Repräsentationspflichten
- Sicherstellung der Projektfinanzierung

§ 5 Terminvorgabe / Kostenobergrenze

(1) Der Auftragnehmer, wird einen übergeordneten Terminplan als Grundlage für die Projektumsetzung und -realisierung erstellen und bei der Projektrealisierung alles Erforderliche unternehmen, damit die Vorgaben des Zeitplans eingehalten werden. Insbesondere wird er den Auftraggeber rechtzeitig darauf hinweisen, wenn es zu

Überschreitungen der vorgesehenen Termine kommt und welche Projektauswirkungen (Zeit/Kosten) dies hat. Der Auftragnehmer hat sich mit dem Projektsteurer des Auftraggebers abzustimmen.

(2) Der Auftragnehmer wird mit der Vorplanung eine Kostenschätzung und mit der Entwurfsplanung eine Kostenberechnung gemäß DIN 276:2018-12 erstellen. Auftraggeber, Auftragnehmer und der vom Auftraggeber beauftragte Projektsteuerer werden auf Grundlage der Kostenberechnung eine Kostenobergrenze für die Projektrealisierung festlegen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Erbringung seiner vertraglichen Objektplanungsleistungen auf die Einhaltung der vereinbarten Kostenobergrenze hinzuwirken. Die Übernahme einer Baukostengarantie ist damit nicht verbunden. Hält der Auftragnehmer die vorgegebene Kostenobergrenze auch bei strikter Beachtung des Gebotes der Wirtschaftlichkeit nicht für auskömmlich, so hat er den Auftraggeber darüber unter Angabe der Gründe unverzüglich schriftlich zu unterrichten und in Zusammenarbeit mit den anderen Projektbeteiligten Vorschläge zu unterbreiten, wie die Kostenobergrenze eingehalten werden kann. Dabei hat er darzulegen, wie sich die Verwirklichung der Vorschläge auf Qualitäten und Quantitäten sowie Termine und Fristen auswirken würde.

(3) Die Vertragsparteien vereinbaren folgende verbindliche Termine als Vertragstermine:

- Einreichung Bauvoranfrage/Bauantrag
- Abgabe Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 nach § 34 HOAI)
- Einreichung Bauantrag
- Abschluss Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 5 bis 7 nach §§ 34HOAI)
- Beginn und Abschluss Objektüberwachung – Bauüberwachung und Objektbetreuung (Leistungsphase 8 und 9 nach § 34 HOAI)

§ 6 Ansprechpartner Auftragnehmer

(1) Der Auftragnehmer hat seine Leistung im eigenen Unternehmen zu erbringen. Dritte, insbesondere Nachunternehmer, dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers in die Vertragserfüllung miteinbezogen werden, sofern sie nicht als Nachunternehmer

benannt worden sind. Der Auftragnehmer sichert zu, dass die von ihm nachfolgend näher bezeichneten Personen während der gesamten Projektdauer für das Projekt zur Verfügung stehen und tätig sind. Der Auftragnehmer benennt für die Dauer des Projekts:

Als Projektleiter:	XX
Als Stellvertreter:	XX
Als örtliche Bauleitung:	XX

(2) Die benannten Mitarbeiter dürfen nur mit Zustimmung des Auftraggebers ausgewechselt werden, es sei denn, sie sind nicht mehr beim Auftragnehmer tätig oder aus anderen, in der Person des Beschäftigten liegenden Gründe, an der Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit gehindert.

Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer nachzuweisen, dass der neue Projektleiter/stellvertretende Projektleiter oder die örtliche Bauleitung über vergleichbare Qualifikationen wie der ausgetauschte Mitarbeiter verfügt.

§ 7 Leistungen durch andere fachlich Beteiligte

(1) Der Auftraggeber wird für die nachfolgenden Leistungsbereiche Berater und Fachingenieure beauftragen:

- Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (TGA)
- Fachplanung Tragwerk
- SiGeKo

Der Auftragnehmer behält sich vor, bei Bedarf weitere Fachingenieure/Berater zu beauftragen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber über die Notwendigkeit und den richtigen Zeitpunkt des Einsatzes von weiteren Beratern/Fachingenieuren zu beraten und geeignete Fachingenieure/Berater vorzuschlagen. Weiterhin hat der Auftragnehmer die Beauftragung und die Leistungen der Berater/Fachingenieure fachlich

und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und im Umfang seiner vertraglichen Leistungen die jeweiligen Leistungen einzuarbeiten.

(2) Soweit abweichend zu Abs. 1 zusätzliche Leistungen, die nicht Vertragsinhalt sind, ausnahmsweise durch andere fachlich Beteiligte (z.B. Sonderfachleute) erbracht werden sollen, erteilt der Auftraggeber die Aufträge hierzu. Es soll nach Möglichkeit eine Abstimmung zur Auswahl der Sonderfachleute mit dem Auftragnehmer erfolgen. Sofern der Einsatz von Sonderfachleuten zur Erfüllung der eigenen Leistungsverpflichtungen des Auftragnehmers notwendig ist, erfolgt die Beauftragung auf seine Kosten.

(3) Zum Einsatz von Nachunternehmern ist der Auftragnehmer nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers berechtigt.

§ 8 Leistungszeitraum

(1) Der Auftragnehmer hat mit den Objektplanungsleistungen unmittelbar nach Unterzeichnung dieses Vertrages zu beginnen. Er hat die vertraglich geschuldete Leistung in jeder Leistungsphase zügig, ohne Unterbrechung und so rechtzeitig zu erbringen, dass der geplante Projektablauf nicht gefährdet wird.

(2) Die Leistung des Auftragnehmers endet mit Erbringung der letzten Leistungsstufe gem. § 3 Abs. 11 und Abnahme dieser Leistung durch den Auftraggeber.

(3) Die Vertragsparteien gehen von einem Leistungszeitraum bis zur Fertigstellung und Abnahme des Vertragsobjekts bis zum 31.03.2028 aus.

(4) Sofern der in Abs. 3 vorläufig festgelegte Zeitpunkt für die Projektrealisierung und die Leistungserbringung der Objektplanungsleistungen durch den Auftragnehmer durch Planungs- und Bauzeitverzögerungen verlängert wird, kann der Auftragnehmer erst nach einer Bauzeitverlängerung von mehr als sechs Monaten einen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung wegen Mehrleistungen geltend machen. Für die Honorarhöhe der insoweit

anfallenden Mehrleistungen gilt § 9 Abs. 5 dieses Vertrages entsprechend.

§ 9 Abnahme

(1) Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber die Fertigstellung seiner vertraglichen Leistungen schriftlich mit.

(2) Der Auftraggeber hat die Leistungen des Auftragnehmers im Wege einer Teilabnahme abzunehmen, sobald die Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation (LPH 8, § 34 Abs. 3 HOAI 2021) vollständig vertragsgemäß erbracht, insbesondere das Projekt schlüsselfertig übergeben und rechtskräftig abgenommen wurde. Die Leistungen der LPH 9 (Objektbetreuung) gemäß § 34 Abs. 3 HOAI nimmt der Auftraggeber nach deren vollständiger vertragsgemäßer Erbringung gesondert ab.

(3) Die Abnahme wird vom Auftraggeber ausschließlich schriftlich erklärt. Eine Abnahme durch konkludentes Handeln, z.B. durch rügeloses Bezahlen der Schlussrechnung ist ausgeschlossen.

§ 10 Vergütung

(1) Der Auftragnehmer erhält für die Erbringung der Grundleistungen der Objektplanungsleistungen ein Honorar auf Grundlage der anrechenbaren Kosten gemäß den Abrechnungsparametern nach Preisblatt (Anlage 2.1). Die Vertragsparteien vereinbaren für die Abrechnung der Grundleistungen folgende Vergütungsparameter:

a) Die anrechenbaren Kosten für die Abrechnung der Grundleistungen gemäß Anlage 1 ergeben sich aus der vom Auftraggeber genehmigten Kostenfeststellung, § 2 Abs. 11 HOAI i.V.m. § 6 HOAI, solange diese nicht vorliegt auf Grundlage der Kostenschätzung gemäß § 2 Abs. 10 HOAI.

b) Es gilt folgende Honorarzone: XXX

c) Etwaige mitzuverarbeitende Bausubstanz sowie ein Umbauzuschlag werden im Honorarpreisblatt abgefragt und sind dort zu benennen.

d) Die Berechnung der Vergütung für die Grundleistungen erfolgt gemäß **Basishonorar** der Honorartafeln der HOAI (gemäß Hinweis der Anlage A6 Honorarpreisblatt der Vergabeunterlagen)

e) Der gemäß Preisblatt angebotene Abschlag von XX % für die zu erbringenden Grundleistungen wird verbindlich als Nachlass auf das Gesamthonorar der Grundleistungen vereinbart.

Als Nebenkosten können **pauschal XX % des Nettohonorars** geltend gemacht werden.

Hierin sind die Kosten für Vervielfältigung der Materialien in 3facher Ausfertigung, Entgelte für Post und Telekommunikationsdienstleistungen, Reisekosten des Auftragnehmers enthalten.

f) Bei der Abrechnung der Einzelleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 gemäß HOAI erfolgt die Abrechnung auf Grundlage der Einzelbewertungstabelle (Teilleistungstabelle Objektplanung Gebäude, HOAI 2013, Simmendinger)

(2)

(a) Der Pauschalfestpreis versteht sich einschließlich aller Nebenleistungen und Nebenkosten, z.B. Reisekosten, Übernachtungskosten, Kopierkosten usw. die zur Erbringung der Objektplanungsleistungen gemäß diesem Vertrag und seinen Anlagen erforderlich sind.

(b) Der Pauschalfestpreis ändert sich nicht bei Kostensteigerungen/Minderungen der Projektrealisierung bzw. bei einer Erhöhung der anrechenbaren Kosten auf Grundlage der Kostenschätzung oder Kostenfeststellung. Das Honorar erhöht sich lediglich dann, wenn sich das Steuerungssoll der Objektplanungsleistungen ändert, d.h. zusätzliche Vertragsleistungen, die über die vertraglich vereinbarten Leistungen hinausgehen, zwischen den Vertragsparteien vereinbart werden. Gleiches gilt, wenn sich die Projektlaufzeit mehr als 6 Monate verlängert. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber schriftlich

darauf hinzuweisen, dass zusätzliche Leistungen, die einen zusätzlichen Honoraranspruch auslösen, erbracht werden.

(c) Die Abrechnung des Pauschalfestpreises sowie etwaiger zusätzlicher Vertragsleistungen erfolgt auf Grundlage der Nettovergütung zzgl. der jeweils geltenden Umsatzsteuer.

(d) Der Auftragnehmer kann Abschlagszahlungen des vereinbarten Pauschalfestpreises entsprechend dem jeweiligen Stand seiner Leistungserbringung verlangen. Hierfür hat er eine Zwischenhonorarabrechnung schriftlich vorzulegen. In der Zwischenhonorarabrechnung sind die jeweils erbrachten Leistungen darzustellen.

(e) Abschlagsrechnungen und die Schlussrechnung werden vom Auftragnehmer jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer vergütet. Die Nebenkosten werden jeweils anteilig mit und entsprechend der Abschlagszahlung ohne Abzug bezahlt. Die Rechnungen werden vom Auftraggeber innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang geprüft und gezahlt.

(3) Für zusätzliche Leistungen des Auftragnehmers, die über das Leistungssoll der vertraglich vereinbarten Objektplanungsleistungen hinausgehen, vereinbaren die Vertragsparteien eine Abrechnung nach Stundensatz. Als Stundensatz wird vereinbart:

Geschäftsführer:	XX € (netto)
Architekten/Ingenieure:	XX € (netto)
Sonstige Mitarbeiter:	XX € (netto)

Nebenkosten sind mit diesem Stundensatz abgegolten. Sofern auf Grundlage dieser Stundensätze eine zusätzliche Leistungserbringung und Vergütung vereinbart wird, so sind diese Leistungen vom Auftragnehmer zeitnah, mind. monatlich, unter Darstellung des Zeitaufwands (Datum, Zeitaufwand, Personen, konkreter Inhalt der einzelnen Tätigkeiten) abzurechnen.

§ 11 Fälligkeit der Vergütung / Schlussrechnung

(1) Der Auftragnehmer kann gemäß § 632a BGB von dem Auftraggeber eine Abschlagszahlung in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten Leistungen und nach dem

Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen. Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Auftraggeber die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern. Die Beweislast für vertragsgemäße Leistung verbleit bis zur Abnahme beim Auftragnehmer. § 641 Abs. 3 BGB gilt entsprechend. Die Leistungen sind durch eine Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Diese Abschlagszahlungen werden 30 Tage nach Zugang des prüfbaren Nachweises fällig.

(2) Die Bezahlung von Abschlagsrechnungen stellt weder ein Anerkenntnis noch eine Abnahme der ausgeführten Leistungen dar.

(3) Nach Abschluss sämtlicher Leistungen aus diesem Vertrag und nach deren Abnahme stellt der Auftragnehmer auf der Basis der in diesem Vertrag vereinbarten Honorargrundlagen eine prüffähige Honorarabschlussrechnung. Die Begleichung dieser Rechnung erfolgt, wenn der Auftragnehmer sämtliche ihm übertragene Leistungen aus dem Vertrag erfüllt, nachgewiesen und diese Leistungen in einer prüffähigen Honorarschlussrechnung abgerechnet hat. Die Vergütung der Schlussrechnung ist binnen 60 Werktagen nach Zugang einer entsprechenden prüffähigen Rechnung des Auftragnehmers fällig.

Im Falle einer Teilabnahme ist der Auftragnehmer zudem berechtigt eine Teilschlussrechnung zu stellen. Auch hierbei hat der Aufragnehmer eine prüffähige Honorarschlussrechnung auf Basis der in diesem Vertrag vereinbarten Honorargrundlagen zu erstellen und die Erfüllung sämtlicher ihm obliegenden Leistungen nachzuweisen.

§ 12 Rechnungsprüfung, Auftragsvergaben, Weisungsrecht

(1) Das Prüfen von Rechnungen auf fachliche, sachliche und rechnerische Richtigkeit darf nur durch die zuständige Projektleitung oder deren Stellvertretung erfolgen.

(2) Alle Rechtsgeschäfte zur Übernahme von Leistungen, Zahlungen, Verpflichtungen oder sonstiger Verbindlichkeiten werden ausschließlich von der Samtgemeinde Uchte schriftlich auf Vorschlag der Projektleitung oder deren Stellvertretung vorgenommen.

(3) Das Weisungsrecht (Bauleitung, Objektüberwachung) gegenüber allen am Bau Beteiligten (Baufirmen, Lieferanten usw.) liegt nur bei der Projektleitung oder deren Stellvertretung und beim entsprechenden Fachdienst der Samtgemeinde Uchte.

§ 13 Urheberrecht und Nutzungsrechte

(1) Sollten dem Auftragnehmer an den eigenen Leistungen Urheberrechte zustehen, sind sich die Parteien einig, dass dieses Urheberpersönlichkeitsrecht unberührt bleibt. Der Auftraggeber erhält hieran jedoch ein unentgeltliches, ausschließliches, unwiderrufliches, zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränktes und übertragenes Nutzungs- und Verwertungsrecht.

(2) Der Auftraggeber darf sämtliche durch den Auftragnehmer erstellten Unterlagen (insbesondere das im Rahmen des Projekts erstellte Projekthandbuch, Entwürfe, Pläne, Zeichnungen, Skizzen, Konzepte, Berechnungen etc.) für die im Vertrag genannte Modernisierungsmaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers uneingeschränkt nutzen und verwerten. Die dem Auftraggeber eingeräumten Rechte beinhalten insbesondere das Recht, die Unterlagen auch ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ganz oder in Teilen zu vervielfältigen, zu verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen und in jeder Form zu bearbeiten, insbesondere zu ändern, in andere Werke einfließen zu lassen und Bearbeitung wie die ursprünglichen Werke auszuwerten, sowie das Recht zur Weiterübertragung der vorgenannten Recht an Dritte. Auch für den Fall einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages bestehen diese Rechte fort. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer vor wesentlichen Änderungen eines urheberrechtlich geschützten Werkes – soweit zumutbar – anhören. Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensgabe des Auftragnehmers.

(3) Der Auftragnehmer garantiert, dass die im Rahmen dieses Vertrages erarbeiteten Unterlagen nicht gegen Rechte Dritter verstoßen. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber auf erstes Anfordern gegenüber sämtlichen geltend gemachten Ansprüchen Dritter aufgrund der Nutzung und Verwertung der von dem Auftragnehmer erarbeiteten Unterlagen freistellen

bzw. dem Auftraggeber entsprechende Schäden ohne Abzug erstatten. Die Parteien werden sich gegenseitig unverzüglich benachrichtigen, falls ihnen gegenüber Ansprüche wegen Verletzung von Rechten Dritter geltend gemacht werden.

(4) Zur Übertragung von Leistungen für das Bauvorhaben an freie Mitarbeiter oder sonstige Dritte ist der Auftragnehmer nur berechtigt, soweit er dem Auftraggeber alle in Abs. 1 bezeichneten Verwertungs- und Nutzungsrechte an diesen Leistungen verschafft. Abs. 2 bleibt unberührt.

(5) Der Auftragnehmer ist berechtigt – auch nach Beendigung dieses Vertrages – das Bauwerk oder die bauliche Anlage mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahme zu fertigen, deren Veröffentlichung sowie textliche Beschreibung bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftliche Zustimmung des Auftraggebers. Die Benennung des Bauwerks bzw. Vorhabens als Referenzprojekt durch den Auftragnehmer bedarf ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

(6) Sämtliche Regelungen gemäß § 13 Abs. 1 bis 5 gelten uneingeschränkt auch in jedem Fall einer vorzeitigen Vertragsbeendigung.

§ 14 Haftung, Mängelansprüche, Freistellung von Ansprüchen Dritter

(1) Die Mängelansprüche des Auftraggebers richten sich nach den werkvertraglichen Vorschriften der §§ 633 ff. BGB.

(2) Die Mängelansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren nach 5 Jahren. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme der Objektplanungsleistungen oder der Teilabnahme.

(3) Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen auf der Tätigkeit des Auftragnehmers und/oder seiner Mitarbeiter und/oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhenden etwaigen Ersatzansprüchen Dritter, beispielsweise aus der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten, im gesetzlich zulässigen Umfang frei.

§ 15 Kündigung

(1) Der Vertrag endet mit vollständiger Leistungserbringung durch den Auftragnehmer und Abnahme der Objektplanungsleistungen durch den Auftraggeber.

(2) Eine Kündigung vor Beendigung des Vertrages bedarf der Schriftform.

(3) Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit ohne Grund sowie aus wichtigem Grund kündigen oder teilkündigen. Besteht der wichtige Grund in einer Vertragsverletzung der jeweils anderen Vertragspartei, ist eine Kündigung nur nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. Im Fall einer Kündigung ohne wichtigen Grund gilt für die Vergütung § 648 BGB mit der Maßgabe, dass die Vertragsparteien mit Abschluss dieses Vertrages vereinbaren, dass dem Auftragnehmer 5 % der auf den noch nicht erbrachten Teil der Leistungen entfallenden vereinbarten Vergütung zusteht.

(4) Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen (§ 648 a BGB) sowie bei unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers (§ 643 BGB).

(5) Das Sonderkündigungsrecht nach § 650 BGB wird ausgeschlossen.

§ 16 Dokumentationspflicht / Besprechungstermine

(1) Die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen sind laufend zu dokumentieren und dem Auftraggeber auf Verlangen schriftlich vorzulegen. Die Dokumentation ist monatlich vorzulegen. Im Einzelfall erfolgt die Vorlage von Zwischenberichten gem. den nachstehenden Ausführungen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber jeweils unverzüglich gesondert zu berichten, falls er bei Planern oder sonstigen mit dem Projekt befassten Beteiligten die Gefahr von Leistungsstörungen erkennt, die Termin- oder Kostenüberschreitungen bewirken oder andere negative Auswirkungen auf die Vertrags- und Projektziele haben können. Insbesondere hat der Auftragnehmer frühzeitig negative Entwicklungen hinsichtlich Kosten, Termine und Planung der Leistungen dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen und dem Auftraggeber rechtzeitig geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen vorzuschlagen und/oder Entscheidungshilfen zu geben. Der Auftragnehmer hat zudem den Auftraggeber rechtzeitig davon zu unterrichten, wann welche auftraggeberseitigen Entscheidungen zur Einhaltung der Vertrags- und Projektziele zu treffen sind.

(2) Der Auftragnehmer organisiert regelmäßig entsprechend dem aktuellen Stand des Projektes Projektbesprechungen mit dem Auftraggeber unter Hinzuziehung ggf. erforderlicher Projektbeteiligter und nimmt in seiner Funktion als Objektplaner daran teil.

(3) Dem Auftraggeber sind die am Besprechungstermin teilnehmenden Projektbeteiligten sowie die zu erörternden Themen rechtzeitig, spätestens jedoch zwei Tage vor dem anberaumten Termin, schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer protokolliert die Projektbesprechungen und pflegt die Protokolle in die Projektdokumentation ein. Die Projektbesprechungen sind grundsätzlich als Präsenztermine vor Ort durchzuführen. In Ausnahmefällen und nach Abstimmung mit dem Auftraggeber können die Projektbesprechungen in Form von Video- oder Telefonkonferenzen durchgeführt werden.

(4) Die Besprechungstermine (Präsenztermine) finden am Standort des Auftraggebers statt. Der Auftraggeber wird auf rechtzeitigen Hinweis des Auftragnehmers hin, d.h. mindestens zwei Wochen vor dem Termin, entsprechende Räumlichkeiten zur Verfügung stellen.

Die Baubesprechungen im Rahmen der Bauüberwachung stimmt der Auftragnehmer hinsichtlich der Örtlichkeiten mit den bauausführenden Unternehmen ab.

(5) Mit Abschluss der Vertragsleistungen oder bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine umfassende und lückenlose schriftliche Dokumentation der Objektplanungsleistungen vorzulegen. Die Dokumentation erfolgt einmal in Papierform sowie zusätzlich in Dateiform.

§ 17 Haftpflichtversicherung

(1) Zur Sicherung etwaiger Ansprüche aus diesem Vertrag hat der Auftragnehmer unverzüglich nach Vertragsabschluss eine Berufs- /Betriebshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssumme dieser Versicherung muss betragen:

3 Mio. € für Personenschäden, und
3 Mio. € für Sach- und Vermögensschäden.

(2) Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann die Zahlung der Vergütung vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen. Kann der Auftragnehmer den Abschluss oder Fortbestand der Haftpflichtversicherung nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nicht nachweisen, ist der Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtigt.

§ 18 Geheimhaltungsklausel

Die Vertragsparteien verpflichten sich über sämtliche Inhalte dieses Vertrages Stillschweigen zu wahren und Informationen und Auskünfte nur nach vorheriger Abstimmung und schriftlicher Zustimmung des Vertragspartners an Dritte weiterzugeben.

§ 19 Schlussbestimmungen

(1) Eine Aufrechnung der Auftragnehmerin oder des Auftragnehmers gegen Ansprüche aus diesem Vertrag ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftragnehmer nur ausüben, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

(2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Eine Abbedingung dieser Bestimmung bedarf ebenfalls der Schriftform.

(3) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte die Vereinbarung eine Lücke enthalten, so soll hiervon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt werden. § 139 BGB ist abbedungen. An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die demjenigen, was die Parteien bei Abschluss des Vertrages wollten, wirtschaftlich am nächsten kommt. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in diesem Vertrag normierten Maß oder einer in diesem Vertrag normierten Zeit, so soll an dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß oder eine rechtlich zulässige Zeit an die Stelle der vereinbarten Bestimmung treten. An die Stelle einer Lücke soll eine Regelung treten, die dem entspricht, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages unter Berücksichtigung aller Umstände vereinbart hätten, wenn ihnen das Vorhandensein der Lücke bewusst gewesen wäre.

(4) Der Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Stolzenau.

Ort, Datum:_____ Ort, Datum:_____

_____ _____

Unterschrift Auftraggeber Unterschrift Auftragnehmer

Anlagen:

- **Anlage 1:** Leistungsbeschreibung für Objektplanungsleistungen
- **Anlage 2:** Angebot des Auftragnehmers vom XX
- **Anlage 2.1:** Preisblatt gemäß Angebot vom XX