

C. Projektsteuerungsvertrag*

Zwischen

vertreten durch

in (Straße, Nr., PLZ, Ort)

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

vertreten durch

in (Straße, Nr., PLZ, Ort)

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Projektsteuerungsvertrag geschlossen:

*Das Vertragsmuster betrifft einen Projektsteuerungsvertrag auf Basis der Leistungs- und Honorarordnung AHO-Heft 9, Stand 2019 (fortan: AHO-Heft 9). Sofern mehr kontrollierende Tätigkeiten im Vordergrund stehen, kann der Vertrag auch als Projektcontrollingvertrag ausgestaltet werden. Ein dienstvertraglich basierter Projektcontrollingvertrag (für ein Generalunternehmer-/Generalübernehmercontrolling) ist unter C. abgedruckt.

Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN	3
2	VERTRAGSGEGENSTAND, GRUNDLAGEN DES VERTRAGES	4
3	LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS	8
4	ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN DEN BETEILIGTEN/MITWIRKUNG DES AUFTRAGGEBERS	11
5	TERMINE/VERTRAGSFRISTEN	15
6	VERGÜTUNG UND ZAHLUNG	16
7	ABNAHME	18
8	MÄNGELHAFTUNG/HAFTUNG	18
9	SICHERHEITEN/VERSICHERUNGEN	18
10	KÜNDIGUNG	19
11	URheberRECHTE UND SCHUTZRECHTE	20
12	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	20

1 Vorbemerkungen

Zielstellung der mit diesem Vertrag übertragenen Projektsteuerungsleistungen ist die ingenieurtechnische und wirtschaftliche Unterstützung des Auftraggebers bei der Realisierung des nachfolgend näher bezeichneten Bauvorhabens. Aufgaben der Projektleitung nimmt der Auftraggeber selbst wahr, soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist. Dem Auftragnehmer obliegen die Vorbereitung und das Herbeiführen der erforderlichen Entscheidungen des Auftraggebers.

1.1 Aufgabenstellung des Projektsteuerers im Allgemeinen

Der Auftragnehmer erbringt die in diesem Vertrag näher geregelten Leistungen in den nachfolgend beschriebenen Handlungsbereichen zum Zwecke der Erreichung der in diesem Vertrag festgelegten Projektziele auf werkvertraglicher Basis. Der Werkerfolg liegt in der vertragsgemäßen Erbringung der in diesem Vertrag und seinen Anlagen vereinbarten Projektsteuerungsleistungen zur termin- und kostengerechten und mängelfreien Fertigstellung des Bauvorhabens.

1.2 Projektziele

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen auf die Erreichung folgender Projektziele auszurichten:

1.2.1 Kostenziel

Planungs- und Baukosten (Kostengruppen 200 bis 700 gemäß DIN 276-1:2018-12 als Kostenobergrenze):

Eine Kostengarantie ist mit der Vereinbarung der Kostenobergrenze nicht verbunden.

1.2.2 Terminziel

Fertigstellung des Bauvorhabens bis zum:

1.2.3 Qualitätsziel

Folgende Qualitätsvorgaben sind einzuhalten:

Insbesondere hat der Auftragnehmer für die Einhaltung folgender Energieeffizienz-/Nachhaltigkeitsanforderungen/Zertifizierungsziele Sorge zu tragen:

Sollte sich im Rahmen der weiteren Projektvorbereitung und -abwicklung herausstellen, dass ein oder mehrere der vorgenannten Projektziel(e) gefährdet sind, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf unverzüglich hinzuweisen und Anpassungsmaßnahmen vorzuschlagen. Dasselbe gilt, soweit sich im Rahmen der weiteren Vertragsabwicklung Zielkonflikte ergeben.

Die Projektziele sind entsprechend fortzuschreiben, sofern und soweit der Auftraggeber die Vorgaben an die Projektrealisierung ändert und dies Auswirkungen auf die vereinbarten Zielvorgaben hat.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die vorstehend definierten Planungsziele eine ausreichende Planungsgrundlage im Sinne des § 650p Abs. 2 BGB darstellen. Dementsprechend entfallen die in § 650r BGB vorgesehenen Kündigungsrechte, auf welche die Parteien vorsorglich verzichten. Die Rechte und Pflichten der Parteien in Bezug auf die Beendigung dieses Vertrages regeln sich ausschließlich nach den nachstehenden Bestimmungen.

2 Vertragsgegenstand, Grundlagen des Vertrages

Gegenstand des Vertrags sind Projektsteuerungsleistungen für das folgende **Bauvorhaben (Projekt)**:

2.1 Allgemeine Beschreibung des Bauvorhabens (Projektes)

- Projektbezeichnung:

- Grundstück:

- Nutzungszweck:

- Art des Projekts (Neubau/Instandsetzung/Sanierung/Umbau):

- einheitliche oder sukzessive Projektdurchführung:

2.2 Bearbeitungsstand/Planung/Genehmigung

- Stand der bisherigen Projektrealisierung/vorliegende bzw. noch einzuholende Genehmigungen:

- Bereits beauftragte Planungsbeteiligte:

- Bereits beauftragte ausführende Unternehmen:

2.3 Projektvorgaben für Vergabe, Planung und Ausführung

- Öffentliches Vergaberecht oder auftraggeberseitige Vergaberichtlinien für das gesamte oder Teile des Projektes einzuhalten?

- Ein auftraggeberseitiges Bedarfsprogramm nach DIN 18205:2016-11

☐ liegt vor ☐ liegt nicht vor, wird von folgenden Projektbeteiligten erstellt:

- Vorgesehene Planer- und Unternehmereinsatzformen sind:

Einzelplaner ohne Lph. 5	Einzelplaner mit Lph. 5
Generalplaner ohne Lph. 5	Generalplaner mit Lph. 5
Einzelunternehmer	Teil-Generalunternehmer
Generalunternehmer/Generalübernehmer ohne Lph. 5	
Generalunternehmer/Generalübernehmer mit Lph. 5	
Totalunternehmer/Totalübernehmer	

2.4 Weitere Merkmale der Projektrealisierung

Der Auftraggeber realisiert das Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen und für eigene Rechnung und zu eigenen Nutzungszwecken.

Der Auftraggeber realisiert das Bauvorhaben als Projektentwickler in seinem eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Vermietung an dritte Nutzer und eine etwaige Veräußerung erfolgen während der Planung und Realisierung.

Folgende Gremien der Auftraggeberorganisation sind nach Maßgabe der Vorgaben des Auftraggebers einzubinden:

Folgende weitere Beteiligte (Stakeholder) sind bei der Projektrealisierung einzubeziehen:

2.5 Projektsteuerungseinsatzform

Gegenstand dieses Vertrags sind Projektsteuerungsleistungen

gemäß dem Leistungsbild nach Heft 9 der AHO-Fachkommission „Projektsteuerung/Projektmanagement“ (fortan: AHO-Heft 9)

ausschließlich Projektcontrolling-Leistungen (Leistungen mit vornehmlich kontrollierendem Charakter, z. B. Banken-, Investoren- oder Generalunternehmercontrolling)

folgende zusätzliche Projektleitungsaufgaben (insgesamt Projektmanagement):

Es werden folgende weitere Festlegungen zur Einsatzform vereinbart:

2.6 Grundlagen des Vertrages

Für die Leistungen des Auftragnehmers gelten vorrangig die in diesem Vertrag getroffenen Regelungen sowie nachrangig die nachfolgenden Vertragsbestandteile:

- 2.6.1 Das Leistungsbild für _____ auf Basis AHO-Heft 9, **Anlage 1a** zu diesem Vertrag
- 2.6.2 Folgende weitere Leistungsbeschreibungen/Leistungsbilder: _____, **Anlage 1b** zu diesem Vertrag
- 2.6.3 Die Honorarermittlung vom _____, **Anlage 2** zu diesem Vertrag
- 2.6.4 Die Auflistung des Kernprojektteams des Auftragnehmers, **Anlage 3** zu diesem Vertrag
- 2.6.5 Die Liste eingeschalteter Nachunternehmer (einschließlich freiberuflich Tätiger), **Anlage 4** zu diesem Vertrag
- 2.6.6 Der Rahmenterminplan vom _____, **Anlage 5** zu diesem Vertrag

- 2.6.7 Der Zahlungsplan vom _____, **Anlage 6** zu diesem Vertrag (soweit vereinbart)
 - 2.6.8 Die Projektgrundlagen (gemäß der Liste der übergebenen Unterlagen), **Anlage 7** zu diesem Vertrag
 - 2.6.9 Ergänzend die Untersuchungen zum Leistungsbild, zur Honorierung und zur Beauftragung von Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft, AHO-Heft Nr. 9
 - 2.6.10 Die Vorschriften des BGB über den Architekten- und Ingenieurvertrag, §§ 650p ff. BGB, im Übrigen die Vorschriften des BGB über den Werkvertrag, §§ 631 ff. BGB
 - 2.6.11 Die Baustellenverordnung (BaustellV) vom 10.06.1998
 - 2.6.12 Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit unter Beachtung der Anforderungen des Auftraggebers
 - 2.6.13 Das Formular Mehrkostenanzeige, **Anlage 8** zu diesem Vertrag
 - 2.6.14 Die Dokumentationsanforderungen, **Anlage 9** zu diesem Vertrag
 - 2.6.15 Der Definitionskatalog, **Anlage 10** zu diesem Vertrag
 - 2.6.16 Die Schlichtungsverfahrensordnung vom _____, **Anlage 11** zu diesem Vertrag
 - 2.6.17 Die Vertragsanlage Lean Management, **Anlage 12** zu diesem Vertrag
 - 2.6.18 Die BIM-BVB, **Anlage 13** zu diesem Vertrag
 - 2.6.19 Die Datenschutzinformation, **Anlage 14** zu diesem Vertrag
- Sonstige Vorschriften:

2.7 Methodik der Leistungserbringung

Der Auftraggeber strebt eine partnerschaftliche Projektabwicklung an. Des Weiteren hat der Auftragnehmer bei seinen Leistungen folgende Methoden einzusetzen:

Lean Management

Agiles Projektmanagement

Building Information Modeling (BIM – ggf. auch BIM-Management)

3 Leistungen des Auftragnehmers

3.1 Leistungsbild

Der Auftragnehmer hat alle Leistungen zu erbringen, die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrags und des Leistungsbildes zur Erreichung der in diesem Vertrag beschriebenen Projektziele erforderlich sind. Er hat die im Rahmen der Projektziele festgelegten Quantitäten und Qualitäten, Termine und Kosten während der gesamten Vertragslaufzeit zu überwachen und auf deren Einhaltung hinzuwirken. Seine eigenen Leistungen hat der Auftragnehmer so rechtzeitig zu erbringen, dass die Terminziele eingehalten werden können.

Dem Auftragnehmer werden insbesondere die aus den **Anlagen 1a** (und **b**) zu diesem Vertrag ersichtlichen Leistungen übertragen.

Der Auftragnehmer hat die in den **Anlagen 1a** und **b** benannten sogenannten Lieferobjekte herzustellen, es sei denn, deren Erstellung ist nach den konkreten Projektspezifika nicht erforderlich.

Zur Auslegung des Leistungsumfangs ist auf die in diesem Vertrag geregelten Projektziele und Projektvorgaben abzustellen. Des Weiteren sind verwendete Begriffe, wie z. B. „Mitwirken“, „Erstellen“, „Aufstellen“ bzw. „Abstimmen“, „Umsetzen“, „Fort-schreiben“ oder „Prüfen“ bzw. „Überprüfen“, „Analysieren und Bewerten“ und „Steuern“ entsprechend dem Definitionskatalog, **Anlage 10** zu diesem Vertrag sowie § 2 Abs. 4 AHO-Heft 9 und der Kommentierung hierzu zu verstehen.

3.2 Klarstellungen zum Leistungsumfang

3.2.1 Die Beauftragung bezieht sich

auf alle **Handlungsbereiche** des Leistungsbildes (A) Organisation, Information, Koordination und Dokumentation, (B) Qualitäten und Quantitäten, (C) Kosten und Finanzierung, (D) Termine, Kapazitäten und Logistik, (E) Verträge und Versicherungen

ausschließlich auf **folgende Handlungsbereiche**:

3.2.2 Der Auftragnehmer übernimmt grundsätzlich keine Leistungen aus dem Bereich der Projektleitung nach § 3 AHO Heft 9; ausnahmsweise erbringt er folgende Leistungen:

3.2.3 Über die im Leistungsbild, **Anlage 1** (ggf. **1a** und ggf. **1b**), ausgewiesenen Leistungen werden dem Auftragnehmer noch **folgende Besondere Leistungen** übertragen:

3.2.4 Soweit sich aus diesem Vertrag nicht etwas anderes ergibt, übernimmt der Auftragnehmer **keine Verpflichtungen aus dem Bereich der Objekt- und Fachplanungen nach der HOAI** und **keine Ausführungsleistungen**.

3.3 Rechtsdienstleistungen

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

3.4 Leistungsstufen

Mit Abschluss dieses Vertrages werden dem Auftragnehmer sämtliche Leistungsstufen nach AHO-Heft 9 (nämlich Projektvorbereitung, -planung, Ausführungsvorbereitung, Ausführungsplanung und Projektabschluss) übertragen.

Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt stufenweise, und zwar mit Beauftragung werden folgende Projektstufen nach AHO-Heft 9 fest vereinbart:

Die Projektstufen 1 bis 2 (Projektvorbereitung und Planung gemäß § 2 AHO-Heft Nr. 9)

Die Projektstufen

Soweit dem Auftragnehmer nicht sogleich sämtliche Leistungsstufen übertragen werden, sondern eine stufenweise Beauftragung erfolgt, erklärt der Auftraggeber die grundsätzliche Absicht, den Auftragnehmer auch mit weiteren Leistungsstufen zu beauftragen. Einen Rechtsanspruch auf Anschlussbeauftragung hat der Auftragnehmer nicht. Die Beauftragung der weiteren Leistungsstufen erfolgt durch schriftlichen Leistungsabruf des Auftraggebers.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unaufgefordert schriftlich zu unterrichten, wenn die Beauftragung von Leistungen aus späteren Leistungsstufen notwendig wird. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Leistungen aus noch nicht abgerufenen Leistungsstufen nach diesem Vertrag zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie innerhalb einer Frist von _____ Wochen nach Abschluss der letzten übertragenen Leistungsstufe abrufen. Die Frist beginnt nicht vor einer schriftlichen Mitteilung des Auftragnehmers nach Satz 1. Eine etwaige Anschlussbeauftragung erfolgt ebenfalls schriftlich. In der bloßen Annahme von einzelnen Leistungen aus einer noch nicht beauftragten Stufe liegt nicht die Anschlussbeauftragung des Auftragnehmers mit einer oder mehreren Leistungsstufen.

Entsprechendes gilt, wenn vor Abschluss einer Leistungsstufe bereits einzelne Leistungen aus einer späteren Stufe erforderlich werden. Der Auftraggeber ist in diesen Fällen befugt, bereits vorab abgrenzbare Leistungen aus einer späteren Leistungsstufe abzurufen.

Soweit Leistungen der Projektleitung übertragen werden, ist bei einer stufenweisen Beauftragung im Zweifel anzunehmen, dass die Leistungen der Projektleitung in jeder Stufe parallel zu den beauftragten Steuerungsleistungen zu erbringen sind.

3.5 Leistungsänderungen

Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des vereinbarten Werkerfolges oder sonstige Änderungen, die zur Erreichung des Werkerfolges notwendig oder zweckmäßig sind, anzuordnen (Änderungen). Zu den Änderungen gehören sowohl Änderungen der Projektziele gem. Ziff. 1.2 sowie auch Änderungen einzelner vereinbarter Projektsteuerungsleistungen.

Begehrt der Auftraggeber eine entsprechende Änderung, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu unterbreiten. Das vom Auftragnehmer unterbreitete Angebot muss den Vergütungsregelungen für Nachtragsangebote nach Ziff. 6.2 entsprechen und so aufgestellt sein, dass der Auftraggeber das Angebot unter Berücksichtigung der Bestimmungen dieses Vertrages prüfen kann (ordnungsgemäßes Angebot).

Der Auftragnehmer darf die Erstellung eines Angebotes und die Ausführung der durch den Auftraggeber geänderten Leistungen nur ablehnen, wenn eine Änderung des Werkerfolges vorliegt und diese im Einzelfall unzumutbar ist. Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit einer Anordnung geltend, trifft ihn die Beweislast hierfür.

Die Vertragsparteien streben eine einvernehmliche Regelung über die Durchführung der geänderten und zusätzlichen Leistungen sowie die Vergütungsanpassung an. Zur Herstellung des Einvernehmens soll eine Anordnung zur Ausführung durch den Auftraggeber grundsätzlich erst nach Ablauf von 30 Kalendertagen, gerechnet vom Zugang des Änderungsbegehrens an, zulässig sein. Der Auftragnehmer hat gleichwohl eine Anordnung des Auftraggebers vor Ablauf von 30 Kalendertagen zu befolgen, wenn das Interesse des Auftraggebers an der sofortigen Ausführung der mit der begehrten Anordnung verbundenen

Leistungen das Interesse des Auftragnehmers an der vorherigen Vereinbarung einer Vergütung eindeutig überwiegt, insbesondere, wenn die besonderen Umstände der Projektabwicklung eine sofortige Umsetzung der Anordnung erforderlich machen. Die Auswirkungen geänderter und zusätzlicher Leistungen auf die Vergütung werden in Ziff. 6.2 dieses Vertrags geregelt.

Der Auftragnehmer berät den Auftraggeber hinsichtlich der zweckmäßigerweise einzusetzenden Planer- und Unternehmer-einsatzform und deren Fortschreibung. Werden nach der Beauftragung der Projektsteuerungsleistungen die Planer- und/oder Unternehmereinsatzform geändert, so ist die Vergütung anzupassen. Dabei können von den Vertragsparteien als Anhaltspunkt für den Mehr- oder Minderaufwand die Honorarvorschläge zu § 8 (2) AHO-Heft 9, herangezogen werden.

4 Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten/Mitwirkung des Auftraggebers

4.1 Allgemeine Leistungsanforderungen

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die künftigen Betriebs- und Unterhaltungskosten des Objekts in Abhängigkeit von den Nutzungszielen gering gehalten werden. Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die absehbaren Betriebs-, Verbrauchs- und Instandhaltungskosten so steigen, dass die Einsparungen dadurch im Wesentlichen aufgezehrt oder überkompensiert werden.

Die Leistungspflicht des Auftragnehmers umfasst auch die Steuerung von Projektbeteiligten, die im Zeitpunkt des Vertragschlusses noch nicht beauftragt worden sind, jedoch während der Projektrealisierung hinzutreten. Er ist verpflichtet, die bestehende Projektorganisation kontinuierlich zu überprüfen und fortzuschreiben und dabei ggf. erforderliche oder zweckmäßige Optimierungs- und Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten.

4.2 Mitwirkung des Auftraggebers: Finanzierung/bebauungsfähiges Grundstück

Die termingerechte Klärung der Finanzierung zur Sicherstellung des Baubeginns sowie die Zurverfügungstellung eines bebauungsfähigen Grundstücks sind Mitwirkungspflichten des Auftraggebers.

4.3 Berichtswesen

Der Auftragnehmer übernimmt die Entscheidungsvorbereitung und insbesondere eine Entscheidungsterminplanung für den Auftraggeber.

Dabei obliegt dem Auftragnehmer die Organisation, Steuerung und Kontrolle des Berichts- und Besprechungswesens für das Projekt. Dazu gehört auch die Dokumentation von ihm geführter Besprechungen und deren Erledigungsverfolgung.

Darüber hinaus verpflichtet sich der Auftragnehmer, den Auftraggeber regelmäßig über den Projektfortschritt zu unterrichten, und zwar insbesondere über durchgeführte Beschaffungen, den Leistungsfortschritt betreffend Planung und Ausführung, die Kosten, den Mittelabfluss und die Termine sowie deren jeweilige Entwicklung im Abgleich mit den Projektzielen. Der Leistungsfortschritt ist leistungs- und bauteilbezogen darzustellen. Die regelmäßige Berichterstattung erfolgt

mittels schriftlicher Quartalsberichte

einmal pro Monat als Kurzbericht zum Stichtag Monatsende (Statusbericht) sowie 4 x jährlich als Sachstandsbericht, jeweils zum Quartalsende (Quartalsbericht)

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung sind Termin- und Kostenabweichungen in Form einer Soll/Ist-Darstellung aufzuzeigen.

Unabhängig von der Regelberichterstattung obliegt dem Auftragnehmer eine unverzügliche schriftliche Informationspflicht über besondere Projektvorkommnisse, insbesondere über das Auftreten von Termin- und Kostenabweichungen gegenüber den Projektzielen sowie über den Eintritt von Umständen, die die Gefahr entsprechender Abweichungen hervorrufen.

Der Auftragnehmer hat sein Berichtswesen so aufzubauen, dass auf Anfrage des Auftraggebers eine aktuelle Auskunft über den Stand des Projekts, speziell im Hinblick auf Beschaffungen, Mittelverwendung, Kosten, Termine und Qualitäten, möglich ist.

Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber über mit Dritten, z. B. Behörden oder weiteren Projektbeteiligten, geführte Korrespondenz in jedem Einzelfall durch unverzügliche Überstellung von 2 Kopien unterrichten. Das gilt auch für Ergebnisvermerke oder Protokolle sowie auch sonstige Aufzeichnungen im Rahmen der Projektrealisierung, die der Auftragnehmer im Rahmen der Projektrealisierung erstellt.

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass eine geordnete Zusammenstellung der bei der Projektrealisierung zu erarbeitenden Dokumentationsunterlagen erfolgt, und zwar nach Maßgabe der Dokumentationsanforderungen (Anlage 10).

4.4 EDV

4.4.1 Projektkommunikationssysteme/Common Data Environment (CDE)

Die Projektkommunikation wird unter Einsatz eines internetbasierten Projektkommunikationssystems abgewickelt. Der Auftragnehmer verwendet dieses Programm im Rahmen seiner Leistungserbringung. Die Bereitstellung, Datenerhaltung und -sicherung sowie Administration und Gestaltung werden vom Systemanbieter des Auftraggebers vorgenommen.

Ein geeignetes Projektkommunikationssystem stellt der Auftragnehmer im Rahmen seiner Vertragsleistungen zur Verfügung und übernimmt die Administration des Systems. Der Auftragnehmer übermittelt dem Auftraggeber in abzustimmenden zeitlichen Abständen (soweit nicht etwas anderes bestimmt ist: bis zum 10. eines jeden Quartals) auf Datenträger den aktuellen Datenstatus des Projekts. Nach Beendigung des Projekts erhält der Auftraggeber einen kompletten Datensatz.

4.4.2 Sonstige zu beachtende Vorgaben des Auftragnehmers in Bezug auf Anwendungsprogramme

Der Auftragnehmer hat die nachbenannten Softwareprogramme bei seinen Leistungen zu berücksichtigen und einzusetzen:

4.4.3 Dokumentations-/Ablagesysteme

Die Ablage von Daten erfolgt nach der vom Auftraggeber vorgegebenen bzw. mit dem Auftraggeber abgestimmten Aktenablagestruktur.

Die mit der Nutzung der vorgenannten EDV-Systeme verbundenen personellen Mehraufwendungen (z. B. für Schulung und Dateneingabe/Datenauswertung) sind, soweit in diesem Vertrag und seinen Anlagen nichts anderes bestimmt ist, mit dem vertraglichen Honorar abgegolten.

4.5 Schnittstellen zur IT des Rechnungswesens des Auftraggebers

4.6 Schnittstellen zu weiteren Projektbeteiligten

Folgende Schnittstellen zu den weiteren Projektbeteiligten sind zu beachten und zu steuern:

4.7 Beachtung der Anordnungen des Auftraggebers

Anordnungen des Auftraggebers wird der Auftragnehmer beachten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen, wenn die Vorgaben oder Anordnungen des Auftraggebers unrichtig oder unzumutbar/unwirtschaftlich sind und in diesem Fall Alternativvorschläge zu unterbreiten.

Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden grundsätzlich durch die Sachkunde des Auftraggebers nicht gemindert. § 254 BGB bleibt unberührt.

4.8 Anforderungen an die Tätigkeit

Der Auftragnehmer arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Auftraggeber und den anderen, vom Auftraggeber für die Abwicklung des Vorhabens eingesetzten, Projektbeteiligten zusammen.

Als Sachwalter des Auftraggebers darf der Auftragnehmer Unternehmer- oder Lieferanteninteressen ebenso wenig vertreten wie Interessen sonstiger Dritter.

Der Auftragnehmer schuldet eine fachkundige und im Übrigen ordnungsgemäße Projektsteuerungsleistung. Er hat die berufstypischen Sorgfaltsanforderungen zu beachten, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, die Berufsstandards eines Architekten und/oder Bauingenieurs.

Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten, sofern sich Ansprüche gegen andere Projektbeteiligte oder Dritte ergeben können und diese zu dokumentieren.

4.9 Kernprojektteam des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen im eigenen Unternehmen zu erbringen. Eine Übertragung auf Nachunternehmer, die in diesem Vertrag und seinen Anlagen nicht spezifiziert sind, ist ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht zulässig.

Der Auftragnehmer hat als verantwortliche **leitende Mitarbeiter** für die Bearbeitung der Projektaufgabe folgende Personen benannt (Kernprojektteam):

Auflistung des Kernprojektteams (**Anlage 3**)

Leiter der Projektsteuerung:

Stellvertretender Leiter der Projektsteuerung:

Projektmitarbeiter:

Projektleiter, stellvertretender Projektleiter oder in der Auflistung des Kernprojektteams bzw. in diesem Vertrag explizit benannte Projektmitarbeiter müssen über eine abgeschlossene (Fach-)Hochschulausbildung und eine angemessene Berufspraxis – in der Regel mindestens 5 Jahre für den Leiter und dessen Stellvertreter und 3 Jahre im Übrigen – verfügen.

Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass die von ihm vorgesehenen Mitarbeiter nach ihrer Ausbildung und Erfahrung in der Lage sind, das Bauvorhaben erfolgreich zu steuern. Arbeitsrechtliche Weisungen an die Projektmitarbeiter erteilt ausschließlich der Auftragnehmer. Zur Sicherung des Projekt-Know-hows verpflichtet sich der Auftragnehmer, das benannte Kernprojektteam während der Projektdauer für die übernommenen Projektleistungen einzusetzen, soweit nicht unabwendbare Ereignisse die Bereithaltung des Kernprojektteams oder deren Mitglieder aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließen. Diese Mitarbeiter dürfen im Übrigen nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers ausgewechselt werden. Neue Mitarbeiter sind mit einem ausführlichen Lebenslauf und relevanten Referenzen vorzustellen. Der Auftraggeber kann die Zustimmung aus sachlichem Grund verweigern, insbesondere wenn neue Mitarbeiter nicht die Erfahrung oder Qualifikation des gekündigten Mitarbeiters aufweisen.

Der Auftraggeber ist zudem berechtigt, vom Auftragnehmer die Auswechslung eines Mitarbeiters durch einen anderen vom Auftragnehmer benannten Mitarbeiter zu verlangen, soweit ein Mitarbeiter durch sein Verhalten gegen wesentliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag verstößt oder Umstände zu vertreten hat, die bei objektiver Beurteilung eine weitere Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber unzumutbar machen. Der Auftraggeber kann darüber hinaus eine Ergänzung der Mitarbeiter durch geeignete Fachleute ohne zusätzliche Vergütung verlangen, wenn die vom Auftragnehmer eingesetzten Mitarbeiter (aufgrund unzureichender Erfahrungen, nicht ausreichender Fachkompetenz oder unzureichender Anzahl) einen ordnungsgemäßen und störungsfreien Planungs- bzw. Bauablauf nicht gewährleisten können.

4.10 Vertretungsbefugnis der Projektbeteiligten

Der Auftragnehmer hat grundsätzlich keine Vertretungsmacht für den Auftraggeber, insbesondere kann er für den Auftraggeber keine Verträge abschließen, aufheben oder ändern.

Für folgende Entscheidungen wird dem Auftragnehmer indessen Vertretungsmacht erteilt:

- Einforderung von Leistungen der Projektbeteiligten, einschließlich Mängelrügen, Abhilfeverlangen und Inverzugsetzung
- Geltendmachung von Auskunfts- und Einsichtsrechten
- Umsetzung der mit dem Auftraggeber abgestimmten Organisationsvorgaben (Projekthandbuch), insbesondere Organisation von Projekt-, Planungs- und Baubesprechungen, Festlegung von Organisationsterminen und Qualitäten in Planungs- und Baubesprechungen

- Entscheidungen zu Planungsfreigaben, Bemusterungen und technischen Zustandsfeststellungen

Vertretung des Auftraggebers bei Abnahmen/Erklärung von Vorbehalten wegen Vertragsstrafen

Dem Auftragnehmer wird im Rahmen der Übertragung von Projektleitungsaufgaben Vertretungsmacht für folgende mit der Projektabwicklung in Zusammenhang stehende Geschäfte eingeräumt:

Im Innenverhältnis ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Weisung des Auftraggebers in Bezug auf alle wesentlichen Geschäftsvorfälle einzuholen, insbesondere bei finanziellen Entscheidungen ab € netto (einmalig oder bei laufenden Leistungen jährlich) sowie bei Maßnahmen, die die rechtzeitige Fertigstellung oder die Funktionsfähigkeit zu beeinträchtigen vermögen oder wesentliche Qualitätseinbußen bei dem Projekt mit sich bringen würden.

4.11 Projektbüro des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass der Leiter der Projektsteuerung bzw. dessen Stellvertreter während üblicher Geschäftszeiten erreichbar und nach Erfordernis vor Ort präsent ist.

Der Auftragnehmer erbringt die wesentlichen Tätigkeiten von seinem Büro aus.

Der Auftragnehmer hat in der räumlichen Nähe zum Bauvorhaben bzw. im Bereich der Baustelleneinrichtung ein eigenes Projektbüro zu unterhalten, und zwar

ab Vertragsbeginn.

ab Beginn der Ausführungsleistungen.

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer Räumlichkeiten für ein Projektbüro zur Verfügung, welche der Auftragnehmer für seine vertraglichen Leistungen zu nutzen hat.

Soweit der Auftragnehmer Leistungen in einem gesondert anzumietenden Projektbüro in der Nähe zum Bauvorhaben oder in vom Auftraggeber zugewiesenen Räumlichkeiten (auch im Bereich der Baustelleneinrichtung) erbringt, treffen die Vertragsparteien zur etwaigen unentgeltlichen/entgeltlichen Zurverfügungstellung der Büroräume und der Büroausstattung folgende Regelungen:

Der Auftragnehmer stellt auf seine Kosten die notwendigen Kommunikationsmittel zur Verfügung. Er hat sicherzustellen, dass er per Telefon und E-Mail erreichbar ist.

Das eigens angemietete Projektbüro des Auftragnehmers ist während folgender Zeiträume besetzt zu halten:

Für eine unterbrechungsfreie Vertretung während der Urlaubs- und der sonstigen Abwesenheitszeiten des Leiters bzw. Stellvertreters der Projektsteuerung hat der Auftragnehmer Sorge zu tragen.

4.12 Kommunikation

Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer vorhandene Pläne, Unterlagen, Verträge, Berechnungen, Daten und Informationen zur Verfügung stellen, damit der Auftragnehmer seine Leistungen zeitgerecht und im Übrigen ordnungsgemäß erstellen kann. Im Übrigen hat der Auftragnehmer erforderliche Informationen im Zweifel im Rahmen des Berichtswesens eigenständig von den Projektbeteiligten zu beschaffen. Soweit dies erforderlich ist, wird der Auftraggeber den Auftragnehmer bei der Anforderung von Leistungen bzw. der Anspruchsdurchsetzung gegenüber Vertragskräften (insbesondere Planern und ausführenden Unternehmen) unterstützen.

Die vom Auftragnehmer an den Auftraggeber zu übermittelnden Unterlagen/Dokumentationen sind dem Auftraggeber sowohl in Papierform als auch in einem ohne Weiteres für den Auftraggeber nutzbaren Datenformat zu übergeben.

Für die Nutzung einer entsprechenden Projektplattform gelten folgende Regelungen:

Mehrausfertigungen von Unterlagen/Dokumentationen für Gremien und fachlich Beteiligte sind vom Auftragnehmer ohne zusätzliche Vergütung in angemessenem Umfang zur Verfügung zu stellen.

5 Termine/Vertragsfristen

5.1 Vertragstermine

5.1.1 Beginn der Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat am _____ mit seinen Leistungen begonnen.

Der Auftragnehmer wird mit seinen Leistungen am _____ beginnen.

5.1.2 Sonstige Vertragstermine der Projektsteuerung

Als Vertragstermine vereinbaren die Vertragsparteien folgende, vom Auftragnehmer einzuhaltende Fristen:

Fertigstellung und Abstimmung der projektspezifischen Organisationsvorgaben (Organisations-/Projekthandbuch) bis zum _____.

Sonstige Vertragsfristen:

5.2 Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers

Die Leistungen des Auftragnehmers enden

5.2.1 _____ Monate nach Abschluss dieses Vertrags.

5.2.2 3 Monate nach Abnahme der letzten Leistung der bauausführenden Unternehmen.

5.2.3 nach Erledigung aller übernommenen Leistungen.

Bei Vereinbarung einer festen Dauer gem. Ziff. 5.2.1 erlischt die Verpflichtung des Auftragnehmers, weitere Hauptleistungen zu erbringen, mit Ablauf der genannten Frist. Die vereinbarte Vergütung ist nicht zu reduzieren, wenn zu diesem Zeitpunkt noch nicht sämtliche Hauptleistungen erbracht worden sind, es sei denn, der Auftragnehmer hat die Verzögerung der Leistungserbringung zu vertreten.

In den Fällen der Vereinbarung einer dem Ende nach unbestimmten Leistungsdauer (Ziff. 5.2.2 oder Ziff. 5.2.3) vereinbaren die Vertragsparteien zur Vergütungsabgrenzung einen Regelleistungszeitraum. Dieser **Regelleistungszeitraum** lässt die fortdauernde Verpflichtung zur Erbringung aller Leistungen bis zum Projektende unberührt, grenzt jedoch die mit dem Vertrag übernommenen Vergütungsrisiken wie folgt ab:

- Der Regelleistungszeitraum des Auftragnehmers beträgt _____ Monate für die Projektstufe(n) _____ und _____ Monate für die Projektstufe(n) _____.
- Sofern der Auftragnehmer nach Beendigung der vorbenannten Regelleistungszeiten noch Vertragsleistungen zu erbringen hat, ohne dass der Auftragnehmer die Terminüberschreitungen zu vertreten hätte, so kann der Auftragnehmer eine zusätzliche Vergütung für den dadurch entstehenden Mehraufwand gem. Ziff. 6.2 dieses Vertrages verlangen.

Hauptleistungen sind alle Leistungen, die bis zur Abnahme der Planungs- und Bauleistungen zu erbringen sind. Die Verpflichtung des Auftragnehmers, nachlaufende Leistungen, wie etwa Prüfung der Schlussrechnung von Planungs- und Baubeteiligten, Kostenfeststellung und Mitwirkung bei der Beseitigung von Abnahmemängeln sowie Steuerung der Fertigstellung der Baudokumentation zu erbringen, bleibt durch die Benennung eines vorzeitigen Beendigungszeitpunktes für die Hauptleistungen unberührt. Diese nachlaufenden Leistungen sind zu dem Zeitpunkt vorzunehmen, zu dem entsprechende Leistungen ermöglicht werden.

6 Vergütung und Zahlung

6.1 Vergütungssysteme und Vergütung für die Vertragsleistungen

Die Vertragsparteien legen gem. **Anlage 2** zu diesem Vertrag folgendes Honorarsystem zugrunde:

Honorarpauschale nach anrechenbaren Kosten gem. § 4 AHO-Heft 9

Honorarpauschale als Festpreis

Honorarpauschale nach vorausgeschätztem Aufwand auf Basis einer Personaleinsatzplanung

Honorierung nach Zeitaufwand (Abrechnungsauftrag) gem. § 9 AHO-Heft 9

Bonus-Malus-Regelung

Soweit in diesem Vertrag und/oder den Vertragsanlagen nicht etwas anderes bestimmt ist, gelten die Regelungen des AHO-Heftes 9 betreffend die Honorarpauschalierung nach anrechenbaren Kosten.

6.2 Vergütungsanpassung bei geänderten Leistungen

6.2.1 Vergütung

Ordnet der Auftraggeber – ggf. dem Grunde nach – eine Änderung der Leistungen des Auftragnehmers an, so kann der Auftragnehmer eine Anpassung der Vergütung verlangen. Der Auftragnehmer hat seinen Vergütungsanspruch mit einer „Mehrkostenanzeige“ (**Anlage 8**) dem Auftraggeber mitzuteilen, bevor er mit den Ausführungen der geänderten Leistung beginnt. Hierfür hat er das vom Auftraggeber vorgegebene Muster „Mehrkostenanzeige“ zu verwenden und durchgängig zu nummerieren. Die Vergütungsanpassung erfolgt entsprechend den vereinbarten Honorargrundlagen und – soweit nicht etwas anderes bestimmt ist – entsprechend dem tatsächlichen Mehr- oder Minderaufwand für die zu erbringenden geänderten Leistungen (vgl. Ziff. 6.2.3).

Es wird klargestellt: Im Falle der Beauftragung mit einer Honorarpauschale (auch auf Basis anrechenbarer Kosten) schuldet der Auftragnehmer im Rahmen der vereinbarten Vergütung die Mitwirkung bei der Überwindung von Störungen während der Projektabwicklung, insbesondere durch mangelhafte, verspätete oder aus sonstigen Gründen vertragswidrige Leistungen freiberuflich Tätiger oder ausführender Unternehmen sowie durch hieraus resultierende Nachbesserungen, Fristsetzungen, Kündigungen und erforderliche Beauftragungen von Drittunternehmen, durch Insolvenzen etc. Dementsprechend begründen derartige Störungen grundsätzlich keine Ansprüche auf Mehrvergütung, Entschädigung oder Schadensersatz, es sei denn, der Auftraggeber kommt seinen Mitwirkungspflichten in Bezug auf die Beseitigung der Störungen nicht nach oder es liegt ein Fall der Störung der Geschäftsgrundlage vor, § 313 Abs. 1 BGB.

6.2.2 Anzeigepflicht

Glaubt der Auftragnehmer, aufgrund einer Änderung des Steuerungssolls (Beauftragungen/Anordnungen des Auftraggebers oder geänderter Projektumstände) zusätzliche Vergütungsansprüche geltend machen zu können, hat er diese vor Ausführung der entsprechenden Leistungen schriftlich dem Auftraggeber unter Benennung der voraussichtlichen Vergütungshöhe anzuzeigen.

6.2.3 Honorargrundlagen

Soweit die Vertragsparteien nicht etwas anderes vereinbart haben, hat der Auftragnehmer den etwaigen änderungsbedingten Mehr- oder Minderaufwand prüfbar anhand des Personaleinsatzes (belegt durch Stundenbelege für das eingesetzte Personal) und etwaigen weiteren Ressourcen unverzüglich ein Änderungsangebot nachzuweisen. Dabei sind die jeweils erbrachten Mehr- oder Minderstunden durch Benennung des jeweiligen Mitarbeiters, des Leistungsinhaltes und des Leistungszeitraums detailliert zu benennen. Sämtliche Nebenkosten und Erschwernisse sind in diesem Fall durch zeitaufwandsbezogene Zusatzvergütung abgegolten.

6.3 Nachtragsvereinbarungen

Auftraggeber und Auftragnehmer sollen zeitnah einen Vergütungsnachtrag hinsichtlich etwaiger Vergütungsänderungen in schriftlicher Form schließen. Bei gravierenden Veränderungen in der Projektabwicklung, insbesondere auch bei Überschreiten der in diesem Vertrag zugrunde gelegten Bauzeit, sollen sich die Vertragsparteien möglichst über eine ergänzende Pauschalvergütung verständigen.

6.4 Zahlungen

Abschlagszahlungen des Auftraggebers erfolgen nach Maßgabe des Zahlungsplans (**Anlage 6**), sofern der dort zugrunde gelegte Leistungsfortschritt erreicht wird. Liegt kein Zahlungsplan vor, kann der Auftragnehmer monatliche Abschlagszahlungen in Höhe der Vergütung für nachweislich erbrachte Leistungen fordern.

Die Schlusszahlung ist fällig nach Abnahme der vertragsgemäß erbrachten Leistungen sowie die Übergabe einer prüffähigen Schlussrechnung.

Der Auftraggeber wird innerhalb von _____ Kalendertagen nach Vorlage einer Abschlags- oder Schlussrechnung Zahlung auf berechnete Vergütungsansprüche leisten.

6.5 Nebenkosten

Hinsichtlich der Nebenkosten treffen die Vertragsparteien folgende Regelung:

Nebenkosten im Sinne des § 14 Abs. 2 HOAI (2013), einschließlich aller Reisekosten (Fahrt- und Übernachtungskosten) werden pauschal mit _____ % des Nettohonorars vergütet.

Die vorgenannte Pauschale deckt insbesondere die Kosten für Aufwendungen des Auftragnehmers für sein eigenes Büro, die eigenen Kosten für die Datenverwaltung und -übertragung, für die Kommunikation (z. B. Porto, Kurier, Internet, Telefon und Mobilfunk), die Kosten für Vervielfältigungen eigener Arbeitsergebnisse (bis DIN A3) und bis zu 2 Ausfertigungen für den Auftraggeber und insbesondere die Reisekosten im Umkreis von 50 km vom Ort des Bauvorhabens ab.

Der Auftraggeber trägt die Kosten für die einmalige Vervielfältigung von Planunterlagen, sofern der Auftragnehmer mit der Planprüfung beauftragt wird. Soweit dem Auftragnehmer die Versendung der Ausschreibungsunterlagen übertragen ist, erhält er auch die Kosten für die entsprechenden Ausdrucke erstattet.

Nebenkosten im Sinne des § 14 Abs. 2 HOAI (2013) werden ausschließlich auf Einzelnachweis erstattet.

6.6 Umsatzsteuer

Der Auftraggeber zahlt zusätzlich zu der Vergütung nach dieser Vereinbarung die jeweilige Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe.

7 Abnahme

Beide Vertragsparteien können die förmliche Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers beantragen, wenn diese vollständig und im Wesentlichen mangelfrei erbracht worden sind. Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, ist eine Teilabnahme einzelner Leistungsstufen und Leistungsphasen ausgeschlossen. § 650s BGB bleibt unberührt.

8 Mängelhaftung/Haftung

8.1 Haftungsansprüche

Mängel- und Haftungsansprüche des Auftraggebers richten sich, soweit nachfolgend nichts abweichendes bestimmt ist, nach den gesetzlichen Vorschriften.

Sofern der Auftragnehmer nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat, ist seine Haftung für haftpflichtversicherte Schäden auf die Höhe der Deckungssummen der vertragsgemäß abgeschlossenen Haftpflichtversicherung begrenzt. Das gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen wegen der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit oder bei der Verletzung von Kardinalspflichten (Hauptvertragspflichten).

Der Auftragnehmer kann verlangen, dass er an der Beseitigung eines festgestellten Mangels beteiligt wird, soweit dies dem Auftraggeber im Einzelfall zumutbar ist. Im Falle von Überwachungsfehlern gilt § 650t BGB.

8.2 Verjährung von Haftungsansprüchen

Die Verjährung für sämtliche Haftungsansprüche, einschließlich Mängelansprüche, beginnt mit der Abnahme der letzten vom Projektsteuerer zu betreuenden Leistung ausführender Unternehmen, spätestens jedoch mit Abnahme der Projektsteuerungsleistung; für hiernach noch vom Projektsteuerer zu erbringende Leistungen beginnt die Verjährung mit dem Zeitpunkt des Abschlusses dieser Leistungen.

9 Sicherheiten/Versicherungen

9.1 Sicherheiten

Die Vertragsparteien haben wechselseitig, soweit nachfolgend nicht etwas anderes vereinbart ist, keine Erfüllungs- oder Gewährleistungssicherheiten zu erbringen.

9.2 Berufshaftpflichtversicherungsschutz

Der Auftragnehmer schließt zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche nach diesem Vertrag eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen ab und weist diese nach:

- Personenschäden €
- Sach- und Vermögensschäden €

jeweils

einfach maximiert im Versicherungsjahr (die Versicherungssumme steht einmal im Versicherungsjahr zur Verfügung)

zweifach maximiert im Versicherungsjahr

für die gesamte Vertragsdauer.

Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Zahlungen nach diesem Vertrag. Auf Anforderung des Auftraggebers wird der Auftragnehmer seinen Versicherer anweisen, dem Auftraggeber Mitteilung zu machen, wenn sich Veränderungen hinsichtlich des Versicherungsschutzes ergeben.

10 Kündigung

10.1 Kündigung durch den Auftraggeber nach § 648 BGB

Wird der Vertrag nach § 648 BGB durch den Auftraggeber gekündigt, gelten folgende Regelungen:

§ 648 BGB

Über die Vergütung für erbrachte Leistungen hinaus erhält der Auftragnehmer die vertragliche Vergütung für eine Höchstdauer von weiteren Monaten ab Beendigung des Monats, in dem die Kündigung erklärt wurde, soweit er nachweist, dass er seine projektbearbeitenden Mitarbeiter nicht in anderen Projekten beschäftigen kann. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

10.2 Außerordentliche Kündigung

Für die Kündigung aus wichtigem Grund gelten die Vorschriften des § 648a BGB. Ein wichtiger Grund für eine Kündigung durch den Auftraggeber liegt insbesondere vor, wenn

- 10.2.1 der Auftragnehmer ohne Zustimmung des Auftraggebers Leistungen an Nachunternehmer vergibt,
- 10.2.2 der Auftragnehmer das in **Anlage 3** „Kernprojektteam“ aufgeführte Personal vertragswidrig austauscht,
- 10.2.3 der Auftragnehmer überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Unternehmen des Auftragnehmers gestellt und nicht binnen eines Kalendermonats zurückgenommen oder anderweitig erledigt wurde,
- 10.2.4 der Auftragnehmer auch nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist den Berufshaftpflichtversicherungsschutz nicht nachweist,
- 10.2.5 der Auftragnehmer erkannt hat, dass die Einhaltung der Projektziele nachhaltig gefährdet ist, den Auftraggeber jedoch darüber nicht unterrichtet hat,

- 10.2.6 der Auftragnehmer mehrfach oder gravierend gegen ihm nach diesem Vertrag obliegende wesentliche Vertragspflichten verstößt und dem Auftraggeber deshalb eine weitere Zusammenarbeit nicht zumutbar ist.

10.3 Anforderungen an die Kündigungserklärung

Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Anstelle der Kündigung des gesamten Vertrages kann der Auftraggeber eine der Leistungen des Auftragnehmers kündigen, soweit sie sich auf einen abgrenzbaren Teil der geschuldeten Projektsteuerungsleistung bezieht (§ 648a Abs. 2 BGB).

10.4 Nachvertragliche Pflichten

10.4.1 Unterlagen des Auftragnehmers

Die vom Auftragnehmer in Erfüllung dieses Vertrags gefertigten oder beschafften Unterlagen sind dem Auftraggeber nach Vertragsende auf dessen Verlangen auszuhändigen. Der Auftragnehmer darf die Herausgabe wegen fälliger Honoraransprüche verweigern, wenn der Auftraggeber eine Vergütungspflicht dem Grunde nach verneint und keine Sicherheit anbietet.

10.4.2 Auskünfte des Auftragnehmers

Nach der Erfüllung aller Leistungen hat der Auftragnehmer gleichwohl projektrelevante Auskünfte zu erteilen. Auskünfte, die der Auftraggeber später als 3 Monate nach Vertragsbeendigung verlangt, sind vergütungspflichtig. Die Vergütung erfolgt auf der Grundlage des Zeithonorars gemäß **Anlage 2**.

11 Urheberrechte und Schutzrechte

Dem Auftragnehmer stehen die Urheberrechte an von ihm erzeugten Arbeitsergebnissen zu. Soweit Arbeitsergebnisse des Auftragnehmers urheberrechtlichen Charakter haben, überträgt der Auftragnehmer dem Auftraggeber – ohne zusätzliche Vergütung – das unbeschränkte Nutzungsrecht für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben, und zwar auch in Bezug auf Änderungen und unabhängig davon, ob das Vertragsverhältnis fortbesteht oder vorzeitig beendet wird. Sofern der Auftragnehmer Nachunternehmer bei der Vertragserfüllung einsetzt, die an der Erzeugung urheberrechtsschutzfähiger Leistungen mitwirken, hat er diese zu verpflichten, dem Auftraggeber ebenfalls ein unbeschränktes Nutzungsrecht einzuräumen. Er ist überdies verpflichtet, den Auftraggeber von Urheberrechten und gewerblichen Schutzrechten Dritter, die durch seine Leistungen berührt werden, freizustellen.

Fachliche Weisungen darf der Auftragnehmer nicht unter Berufung auf seine Urheberrechte zurückweisen.

Soweit der Auftragnehmer im Laufe des Projekts Dateien anlegt, hat er diese dem Auftraggeber nach Beendigung des Projekts unentgeltlich auf geeigneten Datenträgern zu überlassen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber behilflich sein, etwaige Programme, die zur Bearbeitung dieser Daten notwendig sind, zu angemessenen Bedingungen zu erwerben.

12 Schlussbestimmungen

12.1 Vertraulichkeit

Der Auftragnehmer verpflichtet sich überdies, alle Informationen das Bauvorhaben und die Auftraggeberorganisation und die für den Auftraggeber handelnden Personen betreffend vertraulich zu behandeln und seine Mitarbeiter und etwaige Nachunternehmer einer entsprechenden Geheimhaltungsverpflichtung zu unterwerfen. Das gilt nicht, wenn und soweit Informationen bereits öffentlich bekannt sind oder eine Offenbarung gegenüber Projektbeteiligten zur Abwicklung des Vertrages oder gegenüber Dritten in Fällen erfolgt, in denen dies gesetzlich geboten ist. Auf seine Projektbeteiligung darf der Auftragnehmer hinweisen. Der Auftraggeber kann Muster für entsprechende Geheimhaltungserklärungen vorgeben.

12.2 Datenschutzklausel

Der Auftraggeber verarbeitet im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrages personenbezogene Daten des Auftragnehmers bzw. der für ihn handelnden Vertreter, seiner Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und Nachunternehmer und deren Vertreter/Mitarbeiter (fortan: Betroffene Personen). Die Datenverarbeitung erfolgt nach Maßgabe der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO). Auf die anliegende Datenschutzinformation (**Anlage 14**) wird verwiesen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Datenschutzinformation unverzüglich, in jedem Fall vor der Übermittlung personenbezogener Daten an den Auftraggeber, allen betroffenen Mitarbeitern seines Unternehmens zu übergeben und die Übergabe zu dokumentieren sowie auf Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen. Sofern der Auftraggeber Erfüllungsgehilfen oder Nachunternehmer einsetzt, hat er auch diese zu verpflichten, entsprechend vorzugehen und die Umsetzung zu überwachen und nachzuweisen.

Sofern für die Ausführung der Leistungen des Auftragnehmers im Einzelfall zusätzliche Einwilligungserklärungen betroffener Personen erforderlich sind, wie etwa bei der Nutzung von Projektkommunikationssystemen von Baustellenausweisen, wird der Auftragnehmer die betroffenen Personen seines Unternehmens bzw. seiner Erfüllungsgehilfen und Nachunternehmer verpflichten, die datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärungen beizubringen. Der Auftragnehmer kann seine Leistungen nicht unter Hinweis auf fehlende Einwilligungserklärungen betroffener Personen verweigern.

Soweit der Auftragnehmer personenbezogene Daten des Auftraggebers bzw. dessen Mitarbeiter verarbeitet, verpflichtet er sich ebenfalls, alle gesetzlichen Anforderungen einzuhalten.

12.3 Abwerbeverbot

Im Hinblick auf die angestrebte vertrauensvolle Zusammenarbeit verpflichten sich Auftraggeber und Auftragnehmer, während der Projektlaufzeit und 2 Jahre hiernach keinen Mitarbeiter des anderen Vertragspartners oder eines mit diesem verbundenen Unternehmens abzuwerben.

12.4 ARGE-Struktur/-Vertretung/-Haftung

Der Auftragnehmer ist eine Arbeitsgemeinschaft. Sie wird vertreten durch:

Für die Erfüllung der vertraglichen Leistungen haftet jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft, auch nach dem etwaigen Austritt aus der Arbeitsgemeinschaft und nach deren Auflösung, gesamtschuldnerisch.

Zahlungen erfolgen mit befreiender Wirkung an das vorbenannte vertretungsberechtigte Mitglied. Die Vertretungsberechtigung gilt fort, solange dem Auftraggeber nicht schriftlich eine Änderung der Vertretungsberechtigung nachgewiesen worden ist. Das gilt auch für den Fall der Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

12.5 Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle Leistungen nach diesem Vertrag ist .

12.6 Anwendbares Recht

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

12.7 Konfliktschlichtung und Gerichtsstand

Die Vertragsparteien verpflichten sich, auftretende Konflikte möglichst zeitnah und in Verhandlungen zu schlichten. Vor der Anrufung ordentlicher Gerichte ist das Verfahren gem. Schlichtungsverfahrensordnung (**Anlage 11**) zu durchlaufen.

Gerichtsstand ist

12.8 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen sowie Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

12.9 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags rechtsunwirksam sein, wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die rechtlich zulässig ist und dem Sinn und Zweck des Vertrags nach den Vorstellungen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

12.10 Weitere Bestimmungen

Ort, Datum

Ort, Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer

Vertragsanlage Vergütung (Variante 1) zum Projektsteuerungsvertrag

Honorarermittlung nach anrechenbaren Kosten

- (1) Die Vertragsparteien gehen von vorläufigen anrechenbaren Kosten nach DIN 276 (2008) mit den Kostengruppen 100 bis 700 ohne 110, 710 und 760 in Höhe von voraussichtlich € aus.
- (2) Gemäß § 5 Abs. 2 AHO-Heft 8 legen die Vertragsparteien die Honorarzone wie folgt fest:
- (3) Die Vertragsparteien bewerten die dem Auftragnehmer zu übertragenden Projektstufen und die darauf entfallenden Vergütung wie folgt:

Mit den in § 6 Abs. 4 AHO-Heft 9 genannten Prozentsätzen

- (4) Die in dem Leistungsbild enthaltenen Aufgabenstellungen der Projektleitung in § 3 AHO-Heft werden wie folgt festgelegt: %€
- (5) Honoraranpassung wegen Besonderheiten der Projektrealisierung:

Aufgrund der Notwendigkeiten von Umbauten und Modernisierungen ergibt sich eine Honorarerhöhung wie folgt:

€ oder % des Honorars

Bei den anrechenbaren Kosten wird die vorhandene Bausubstanz, deren technische bzw. gestalterische Bearbeitung mitgesteuert wird, in folgender Höhe mitberücksichtigt:

€

Aufgrund der gewählten Planer- und Unternehmereinsatzform ergibt sich folgende weitere Festlegung entsprechend § 8 AHO-Heft 9:

- (6) Das vorläufige Gesamthonorar beläuft sich bei diesen Grundlagen auf €
- (7) Zusätzlich erhält der Auftragnehmer Nebenkosten nach Ziff. 6.5 des Vertrages.
- (8) Der Auftraggeber trägt überdies die jeweils gültige Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe.
- (9) Endgültige Honorarbestimmung

Die endgültige Honorarabrechnung erfolgt nach Maßgabe der Kostenberechnung.

- (10) Bedarfsmonats- und -stundensätze
Sofern der Auftraggeber geänderte oder zusätzliche Leistungen anordnet, werden für den Mitarbeiterereinsatz des Auftragnehmers folgende Honorarsätze vereinbart:

Honorarsätze gemäß § 7 Abs. 5 AHO-Heft 9 (Mittelsatz)

Es werden folgende Monatsverrechnungssätze vereinbart:

für den Inhaber/den Projektleiter/in: €/Monat

für den Projektbearbeiter/in: €/Monat

technisch-wirtschaftliche/r Mitarbeiter/in: €/Monat

Die anteiligen Tagesverrechnungssätze ergeben sich durch Division mit dem Faktor . Ein anteiliger Stundensatz errechnet sich durch Division des Tagessatzes durch
Hilfs- und Sekretariatskräfte sind von den vorgenannten Stundensätzen umfasst.
Entsprechende Zeithonorare werden zzgl. Nebenkosten und jeweils gültiger Umsatzsteuer vom Auftragnehmer abgerechnet.

(11) Weitere Vereinbarungen

Bei der Honorarermittlung haben die Vertragsparteien eine Regelleistungszeit gem. Ziff. 5.2 des Vertrages wie folgt festgelegt:

Ort, Datum

Ort, Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer

Vertragsanlage Vergütung (Variante 2) zum Projektsteuerungsvertrag

Pauschalhonorarbildung auf Basis einer Personaleinsatzplanung

- (1) Die Vertragsparteien vereinbaren ein Pauschalhonorar. Das Pauschalhonorar ist für die gesamte Vertragsdauer fest vereinbart. Es ist grundsätzlich unabhängig von der Entwicklung der anrechenbaren Kosten des Projekts sowie des tatsächlichen Ressourceneinsatzes durch den Auftragnehmer.
- (2) Mit dem vereinbarten pauschalen Projektmanagement-/Projektsteuerungshonorar sind sämtliche vertragsgegenständlichen Leistungen des Auftragnehmers für die Vertragsdauer abgegolten, ausgenommen vergütungspflichtige zusätzliche und geänderte Leistungen nach dem abgeschlossenen Projektmanagement-/Projektsteuerungsvertrag.
- (3) Vorbehaltlich anderweitiger Festlegungen im Projektmanagement-/Projektsteuerungsvertrag bleibt das Pauschalhonorar unverändert, wenn es zu zeitlich versetzter oder überlappender Abfolge von Projektstufen kommt.
- (4) Der Auftragnehmer erhält als Gesamtpauschale für sämtliche Leistungen nach dem Projektmanagement-/Projektsteuerungsvertrag folgende Vergütung: €
Die Gesamtpauschale verteilt sich auf die einzelnen Projektstufen und Handlungsbereiche gemäß der nachfolgenden Tabelle:

Projektstufen Handlungsbereiche	Projekt- vorbereitung	Planung	Ausführungs- vorbereitung	Ausführung	Projektabschluss
Handlungsbereiche					
Organisation/Information					
Qualitäten/Quantitäten					
Kosten/Finanzierung					
Termine/Kapazitäten					
Verträge/Versicherungen					

Die Vertragsparteien haben bei der Vereinbarung der Honorarpauschale die **Personaleinsatzplanung** des Auftragnehmers (**Anlage**) zugrunde gelegt. Die Personaleinsatzplanung ist nicht Vertragsgegenstand. Änderungen des Personaleinsatzes auf Seiten des Auftragnehmers führen grundsätzlich nicht zu einer Anpassung der vereinbarten Pauschale.

Sofern allerdings das Steuerungssoll durch den Auftraggeber geändert wird, sind etwaige Mehr- oder Minderkosten unter Berücksichtigung der Personaleinsatzplanung und der nachfolgend benannten Bedarfsstundensätze zu berechnen.

- (5) Zusätzlich erhält der Auftragnehmer **Nebenkosten** nach Ziff. 6 des Vertrages. Der Auftraggeber trägt überdies die jeweils gültige **Umsatzsteuer** in der gesetzlichen Höhe.
- (6) Bedarfsmonats-, tagessätze und -stundensätze
Sofern der Auftraggeber geänderte oder zusätzliche Leistungen anordnet, werden für den Mitarbeiterereinsatz des Auftragnehmers folgende Honorarsätze vereinbart:

Honorarsätze gemäß § 8 Abs. 2 AHO-Heft 9 (Mittelsatz)

Es werden folgende Monatsverrechnungssätze vereinbart:

für den Inhaber/den Projektleiter/in: €/Monat

für den Projektbearbeiter/in: €/Monat

technisch-wirtschaftliche/r Mitarbeiter/in:

€/Monat

Die anteiligen Tagesverrechnungssätze ergeben sich durch Division mit dem Divisor . Ein anteiliger Stundensatz errechnet sich durch Division des Tagessatzes durch .

Technische Hilfs- und Sekretariatskräfte sind von den vorgenannten Stundensätzen umfasst.

Entsprechende Zeithonorare werden zzgl. Nebenkosten und jeweils gültiger Umsatzsteuer vom Auftragnehmer abgerechnet.

(7) Weitere Vereinbarungen

Bei der Honorarermittlung haben die Vertragsparteien eine Regelleistungszeit gemäß Ziff. 5.2 des Vertrages wie folgt festgelegt:

Ort, Datum

Ort, Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer