Stand: 19.11.2026

Vergabeunterlagen
für das von der GIS
durchgeführte
Verhandlungsverfahren mit
Teilnahmewettbewerb

„Energetische Sanierung des Alten Rathauses in Jülich - Planungsleistungen“

VSt. Nr. 03-2026

Teil D 02
Vertrag

VERTRAG

zwischen der

Gesellschaft für Infrastrukturvermögen Kreis Düren mbH
vertreten durch den
Geschäftsführer Herrn Peter Kaptain
Bismarckstraße 16
52351 Düren

- nachstehend Auftraggeberin genannt -

und der

___
vertreten durch
___

- nachstehend Auftragnehmer genannt -

wird folgender Vertrag zu Los __ geschlossen.

Auftragsnummer: **___** (Bitte unbedingt bei jedem Schriftverkehr und Rechnungen angeben)

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gegenstand des Vertrages
§ 2 Grundlagen des Vertrages
§ 3 Leistungen des Auftragnehmers
§ 4 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers
§ 5 Denkmalverträglichkeit, Substanzerhalt und Genehmigungen
§ 6 Nachhaltigkeit, Energie und Klimaschutz
§ 7 Barrierefreiheit
§ 8 Grundsätze der Zusammenarbeit
§ 9 Besondere Pflichten zur Planabstimmung, Prüfung und Freigabe
§ 10 Nachunternehmer
§ 11 Termine und Fristen
§ 12 Kostenrahmen, Kostensteuerung und Änderungen
§ 13 Honorar
§ 14 Mängel- und Schadenersatzansprüchen sowie Haftung
§ 15 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
§ 16 Abtretung
§ 17 Kündigung
§ 18 Dokumente und Unterlagen
§ 19 Urheberrecht
§ 20 Abnahme und Verjährung
§ 21 Datenschutz und Verschwiegenheit
§ 22 Salvatorische Klausel
§ 23 Schlussbestimmungen

§ 1
Gegenstand des Vertrages

Die Auftraggeberin überträgt dem Auftragnehmer Planungs- und Überwachungsleistungen für die energetische Sanierung des in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) beschriebenen denkmalgeschützten Gebäudes „Altes Rathaus“ in Jülich.

Beauftragt werden - nach Maßgabe der Leistungsbeschreibung -

☐ Los 1: Objektplanung Gebäude, Fachplanung Tragwerksplanung und Fachplanung Bauphysik

☐ Los 2: Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung

nach der geltenden HOAI.

§ 2
Grundlagen des Vertrages

2.1 Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen auf der Grundlage dieses Vertrags und der Leistungsbeschreibung **(Anlage 1)** nebst ihrer Anlagen sowie der VOL/B.

2.2 Der Auftragnehmer hat weiterhin u.a. zu beachten:

- die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften,
- insbesondere das für das Vorhaben maßgebliche Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) einschließlich der hierzu erlassenen Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Zuständigkeits-regelungen,
- die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen,
- die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB),
- die Vergabeverordnung (VgV), soweit sie auf Vergaben Anwendung findet.

2.3 Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten ergänzend nacheinander folgende Vertragsbestandteile:

- dieser Vertrag nebst Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**)
- die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung (HOAI 2021)
- die VOL/B
- die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB)
- das Honorarangebot des Auftragnehmers vom __.__.202_

2.4 Die vorgenannten Vertragsgrundlagen sind dem Auftragnehmer bekannt. Er hat sämtliche Unterlagen, die Grundlage dieses Vertrages sind, verantwortlich geprüft.

2.5 Bei Widersprüchen der einzelnen Vertragsgrundlagen zueinander gelten diese in der genannten Reihenfolge, wobei die weiter oben stehende Grundlage vorrangig zu einer weiter unten stehenden Vertragsgrundlage Gültigkeit hat und innerhalb der einzelnen Vertragsgrundlagen die jeweils jüngere vor der älteren.

2.6 Abweichungen oder Sonderlösungen bedürfen der Dokumentation und, soweit erforderlich, der Zustimmung der Auftraggeberin und der zuständigen Behörden.

2.7 Im Übrigen sind die in **Anlage 2** beigefügten Besondere Vertragsbedingungen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieses Vertrages.

§ 3
Leistungen des Auftragnehmers

3.1 Der Auftragnehmer führt seine Leistungen auf der Grundlage der ihm von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Unterlagen aus.

3.2 ☐ Bei Beauftragung von Los 1:

Gegenstand des Vertrages sind folgende Leistungen zu den Leistungsbildern Objektplanung Gebäude gemäß § 34 der HOAI 2021, Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI, sowie Bauphysik gemäß Anlage 1 Nr. 1.2 HOAI

3.2.1 Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung
3.2.2 Leistungsphase 2 - Vorplanung
3.2.3 Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung,
3.2.4 Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung
3.2.5 Leistungsphase 5 - Ausführungsplanung
3.2.6 Leistungsphase 6 - Vorbereitung der Vergabe
3.2.7 Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe
3.2.8 Leistungsphase 8 - Objektüberwachung - Bauüberwachung
3.2.9 Leistungsphase 9 - Objektbetreuung

Des Weiteren sind Gegenstand des Vertrages die in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) genannten Besonderen Leistungen zum Leistungsbild Objektplanung.

Der Auftragnehmer koordiniert die Objektplanung mit den beauftragten Fachplanungen, dem Denkmalschutz, den Nutzungsanforderungen und den vereinbarten Energie- und Klimaschutzzielen und stellt Planungswidersprüche, Schnittstellen und offene Entscheidungen frühzeitig in einem nachvollziehbaren Planprüf- und Freigabeprozess dar.

3.3 Gegenstand des Vertrages sind folgende Leistungen zum Leistungsbild Tragwerksplanung gemäß § 51 der HOAI 2021:

3.3.1 Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung
3.3.2 Leistungsphase 2 - Vorplanung

3.3.3 Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung,
3.3.4 Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung
3.3.5 Leistungsphase 5 - Ausführungsplanung
3.3.6 Leistungsphase 6 - Vorbereitung der Vergabe

Des Weiteren sind Gegenstand des Vertrages die in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) genannten Besonderen Leistungen zum Leistungsbild Tragwerksplanung.

3.4 Gegenstand des Vertrags sind folgende Leistungen zum Leistungsbild Bauphysik (Anlage 1 Nr. 1.2 HOAI)

3.4.1 Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung
3.4.2 Leistungsphase 2 – Mitwirken bei der Vorplanung
3.4.3 Leistungsphase 3 – Mitwirken bei der Entwurfsplanung
3.4.4 Leistungsphase 4 – Mitwirken bei der Genehmigungsplanung
3.4.5 Leistungsphase 5 – Mitwirken bei der Ausführungsplanung
3.4.6 Leistungsphase 6 – Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe
3.4.7 Leistungsphase 7 – Mitwirken bei der Vergabe

Des Weiteren sind Gegenstand des Vertrages die in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) genannten Besonderen Leistungen zum Leistungsbild Bauphysik.

3.5 ☐ Bei Beauftragung von Los 2:

Gegenstand des Vertrags sind folgende Leistungen zum Leistungsbild Technische Ausrüstung, die für die in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) genannten Anlagengruppen zu erbringen sind.

3.5.1 Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung
3.5.2 Leistungsphase 2 - Vorplanung
3.5.3 Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung,
3.5.4 Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung
3.5.5 Leistungsphase 5 - Ausführungsplanung
3.5.6 Leistungsphase 6 - Vorbereitung der Vergabe
3.5.7 Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe
3.5.8 Leistungsphase 8 - Objektüberwachung - Bauüberwachung
3.5.9 Leistungsphase 9 - Objektbetreuung

Hinsichtlich der nicht genannten Anlagengruppen besteht keine Planungspflicht notwendige Schnittstellen sind jedoch kenntlich zu machen.

Des Weiteren erbringt der Auftragnehmer die in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) genannten Besonderen Leistungen zu Los 2.

Die Fachplanung ist mit der Objektplanung, den Nutzungsanforderungen und den vereinbarten Energie- und Klimaschutzzielen zu koordinieren.

3.6 Die Beauftragung des Auftragnehmers mit der Erbringung von Leistungen nach diesem Vertrag erfolgt stufenweise (optional), insbesondere in Abhängigkeit und unter Vorbehalt der Förderung des Projekts:

3.6.1 1. Stufe: Leistungsphasen 1 + 2 der HOAI
3.6.2 2. Stufe: Leistungsphase 3 der HOAI
3.6.3 3. Stufe: Leistungsphase 4 der HOAI
3.6.4 4. Stufe: ab Leistungsphase 5

3.7 Die Auftraggeberin überträgt dem Auftragnehmer mit Vertragsabschluss zunächst nur die 1. Stufe (Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI). Die weiteren Leistungsstufen sind nur dann auszuführen, wenn die Auftraggeberin die Ausführung in Textform anordnet. Der Auftragnehmer darf mit der Ausführung erst nach Zugang der entsprechenden Beauftragung beginnen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, einzelne Leistungsbilder oder Leistungsphasen unabhängig voneinander abzurufen.

3.8 Ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht. Für nicht abgerufene Leistungsstufen besteht weder ein Vergütungs- noch ein Schadensersatzanspruch des Auftragnehmers.

3.9 Der Auftragnehmer wird auf der Grundlage dieses Vertrages und der in § 2 angeführten Vertragsunterlagen alle Planungs- und sonstige Leistungen erbringen, die erforderlich sind, um die in diesem Vertrag bezeichneten Ziele zu erreichen. Er hat dabei sparsam und wirtschaftlich zu handeln. Er hat die Planung stets mit der Auftraggeberin abzustimmen. Die beschriebenen Leistungen stellen die vom Auftragnehmer in jedem Fall zu erfüllenden Mindestanforderungen an eine vertragsgemäße und mangelfreie Leistungserbringung zur Herbeiführung des geschuldeten Werkerfolgs gemäß den in diesem Vertrag nebst Anlagen definierten Planungszielen dar. Die vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen umfassen auch nicht aufgeführte Tätigkeiten, die zur Einhaltung der in diesem Vertrag nebst Anlagen vereinbarten Vertragsziele erforderlich sind oder werden, sofern die Erforderlichkeit dieser Leistungen anhand der vor und bei Vertragsschluss übergebenen Unterlagen erkennbar war.

3.10 Überträgt die Auftraggeberin dem Auftragnehmer weitere oder geänderte Leistungen, die zur Erreichung des Werkerfolgs notwendig sind, bei denen die Erforderlichkeit aber anhand der vor und bei Vertragsschluss übergebenen Unterlagen nicht erkennbar war, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, diese Leistungen gegen eine angemessene Mehr- oder Mindervergütung auszuführen, sofern ihm dies zumutbar ist. Er übersendet der Auftraggeberin vor Ausführung ein prüffähiges Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung, aus dem die Art und der Umfang der zusätzlichen oder geänderten Leistung sowie die Grundlage des Vergütungsanspruchs erkennbar wird. Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die in ihrer Folge zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an. Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung, kann die Auftraggeberin die Änderung in Textform anordnen. Der

Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.

§ 4
Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

4.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, dass die energetische Sanierung des Gebäudes sowie die Optimierung der Barrierefreiheit mangelfrei durchgeführt werden kann. Der Auftragnehmer steht insoweit für die mangelfreie und genehmigungsfähige Planung sowie die geschuldeten Überwachungsleistungen ein.

4.2 Bei den, in der Leistungsbeschreibung **(Anlage 1)** näher konkretisierten Planungszielen handelt es sich um die für die Auftraggeberin wesentlichen Ziele i.S.d. § 650p Abs. 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks.

4.3 Die Leistungen des Auftragnehmers müssen dem aktuellen Stand der Technik, den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und der besonderen Anforderungen des Denkmalschutzes entsprechen. Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind zu beachten, und zwar auch hinsichtlich der Umsetzung der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen.

4.4 Der Auftragnehmer übergibt spätestens zu den in § 11 festgelegten Zeitpunkten sämtliche geschuldeten Planungs-, Genehmigungs-, Vergabe-, Bauüberwachungs-, Bestands- und Revisionsunterlagen einschließlich Prüfvermerken, Freigaben, Berechnungen, Nachweisen, Protokollen, Wartungs- und Bedienunterlagen sowie einer digitalen Dokumentation in den vereinbarten Formaten.

4.5 Der Auftragnehmer hat eine permanente Kostenkontrolle durchzuführen. Wird erkennbar, dass die Kostenziele nicht erreicht werden können oder unverhältnismäßig hohe Kosten für die baulichen Maßnahmen entstehen werden, hat der Auftragnehmer die Auftraggeberin unverzüglich in Textform zu unterrichten und die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf Kosten, Quantitäten, Qualitäten und Termine des Objekts darzulegen.

4.6 Der Auftragnehmer hat seiner Planung die Anordnungen und Anregungen der Auftraggeberin zu Grunde zu legen. Er hat seine vereinbarten Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit der Auftraggeberin und den anderen fachlich Beteiligten abzustimmen. Bedenken gegen Anordnungen oder Anregungen hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin unverzüglich in Textform mitzuteilen.

4.7 Die Haftung des Auftragnehmers für die fachliche Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen sowie die Verantwortung für die vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bau- bzw. Sanierungsleistungen wird durch die Prüfung, Billigung, Zustimmung oder

Freigabe der Auftraggeberin oder eine Teilabnahme nicht eingeschränkt. Diese Handlungen der Auftraggeberin stellen weder eine Anerkennung der fachlichen Richtigkeit noch einen Verzicht auf Mängelrechte dar. Dies gilt nicht für den Fall des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit auf Seiten der Auftraggeberin.

4.8 Sollten Regelwerke in Überarbeitung sein oder irgendwelche Unklarheiten über die fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik vorliegen, die Einfluss auf die Planung und die Planungsergebnisse haben könnten, ist der Auftragnehmer verpflichtet, hierüber die Auftraggeberin unverzüglich zu informieren.

4.9 Der Datenaustausch hat über eine IFC-Schnittstelle erfolgen. Die Einzelheiten auch zur Datenstruktur sind mit der Auftraggeberin abzustimmen.

§ 5
Denkmalverträglichkeit, Substanzerhalt und Genehmigungen

5.1 Die Planung hat die geschützte Substanz, das Erscheinungsbild und die historische Aussage des Gebäudes sowie die denkmalpflegerische Zielstellung zu bewahren. Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu begrenzen, material- und konstruktionsgerecht zu planen und - soweit technisch und denkmalrechtlich möglich - reversibel auszuführen.

5.2 Vor Eingriffen in denkmalgeschützte Bauteile, Oberflächen, Konstruktionen, Ausstattungen oder Raumzusammenhänge sind Bestand, Schadensbilder, Materialien, Fügungen und historische Befunde zu erfassen und den Anforderungen des DSchG NRW entsprechend zu dokumentieren. Denkmalschutzrelevante Material- und Detailentscheidungen sind mit der Auftraggeberin sowie der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

5.3 Der Auftragnehmer bereitet die erforderlichen denkmalschutzrechtlichen Unterlagen vor und unterstützt die Abstimmung mit der zuständigen Behörde. Unklare behördliche Anforderungen sind der Auftraggeberin unverzüglich anzuzeigen.

5.4 Die Anforderungen des Denkmalschutzes können Zielkonflikte mit Energieeffizienz, Kosten, Förderbedingungen, Barrierefreiheit, Brandschutz oder technischer Erneuerung begründen. Solche Zielkonflikte sind nachvollziehbar darzustellen. Die erforderlichen Entscheidungen trifft die Auftraggeberin unter Einbeziehung der zuständigen Stellen.

§ 6
Nachhaltigkeit, Energie und Klimaschutz

6.1 Für das Projekt gelten die in der Leistungsbeschreibung **(Anlage 1)** genannten Zielwerte zum Energieverbrauch.

6.2 Der Auftragnehmer untersucht im beauftragten Umfang geeignete Varianten unter Berücksichtigung von Investitions-, Betriebs-, Instandhaltungs- und Rückbaukosten sowie der denkmalschutzrechtlichen Zulässigkeit. Die Dokumentation hat Annahmen, Systemgrenzen, Datenquellen und Unsicherheiten auszuweisen.

§ 7
Barrierefreiheit

Für das Projekt gelten die in der Leistungsbeschreibung **(Anlage 1)** genannten Ziele und Anforderungen an die Barrierefreiheit.

§ 8
Grundsätze der Zusammenarbeit

8.1 Die Auftraggeberin benennt als verantwortliche und vertretungsberechtigte Ansprechpartner:

Frau/Herrn _____

Frau/Herrn _____

Nur die vorbenannten Personen sind berechtigt, dem Auftragnehmer verbindliche Weisungen zu erteilen. Forderungen, die von anderer Seite an den Auftragnehmer gestellt werden, sind nur zu berücksichtigen, wenn die Auftraggeberin in Textform zustimmt.

8.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine/n Projektleiter/in und einen stv. Projektleiter für dieses Projekt zu bestimmen. Dies sind:

Projektleiter/in: _____

Stv. Projektleiter/in: _____

Der/die Projektleiter/in bzw. der/die stv. Projektleiterin muss jederzeit in der Lage sein, im Rahmen der Vertragserfüllung verbindliche Erklärungen abzugeben. Zur Abgabe von rechtsgeschäftlichen Erklärungen gegenüber Dritten ist die Projektleitung des Auftragnehmers nicht befugt und nicht verpflichtet. Der Auftragnehmer erbringt die geschuldeten Leistungen im Wesentlichen durch die als Projektleiter benannte Person und das im Angebot benannte Projektteam. Ein Austausch des/r Projektleiters/in und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Projektteams darf nur bei Sicherstellung gleicher Qualifikation und nach Zustimmung der Auftraggeberin vorgenommen werden. Die Auftraggeberin kann den Austausch des/r Projektleiters/in sowie von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Projektteams verlangen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt.

8.3 Die Auftraggeberin ist berechtigt, sich zu jeder Zeit in alle Planungs- und Abstimmungsschritte einzuschalten und an Besprechungen teilzunehmen.

8.4 Grundsätzlich haben die Auftraggeberin und der Auftragnehmer die Verpflichtung der gegenseitigen Information. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die Abstimmung mit Dritten.

8.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung der Auftraggeberin an projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen und vorzubereiten. Der Auftragnehmer hat von allen Besprechungen Niederschriften anzufertigen und der Auftraggeberin innerhalb von 3 Tagen zuzuleiten, soweit dies nicht bereits durch Dritte geschieht oder im Einzelfall davon abgesehen wird. Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin regelmäßig oder auf Verlangen über den Inhalt und Ablauf seiner Leistungen und über alle wesentlichen und den geplanten Inhalt und Ablauf beeinträchtigenden Ereignisse in Textform zu unterrichten.

8.6 Es werden regelmäßig, mindestens alle 2 Wochen, Projektbesprechungen stattfinden, über die der Auftragnehmer stets Protokoll zu führen hat. Er wird dieses zeitnah nach der Besprechung an die Auftraggeberin in Textform übersenden. Diese gelten als freigegeben, wenn die Auftraggeberin nicht innerhalb von 5 Werktagen widerspricht.

8.7 Die Auftraggeberin informiert den Auftragnehmer unverzüglich über neue Erkenntnisse, behördliche Vorgaben, Budgetänderungen und sonstige Umstände, die Planung, Kosten, Termine oder den Denkmalschutz berühren. Verzögerungen oder Mehraufwand infolge verspäteter, unvollständiger oder widersprüchlicher Mitwirkung werden nach den gesetzlichen Vorschriften behandelt.

§ 9
Besondere Pflichten zur Planabstimmung, Prüfung und Freigabe

9.1 Die energetische und bauliche Sanierung des denkmalgeschützten Objektes erfordert eine kontinuierliche Abstimmung mit den Anforderungen an den Denkmalschutz. Der Planer hat die Planungskonzepte (insbesondere das energetische Sanierungskonzept, bauphysikalische Detaillösungen wie Innendämmungen und Fensteranschlüsse) der Auftraggeberin vorzulegen. Ausschließlich diese wird die Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde durchführen und den Auftragnehmer über die Ergebnisse informieren.

9.2 Nach Abschluss der jeweiligen Leistungsphase (insbesondere der Vorplanung und Entwurfsplanung) legt der Auftragnehmer der Auftraggeberin die vollständigen Planunterlagen und die erstellten Berechnungen (z.B. energetische Simulationen) zur Prüfung vor.

9.3 Die Auftraggeberin prüft die Unterlagen innerhalb von 15 Werktagen. Die Prüffrist beginnt erst, wenn die Unterlagen vollständig, prüffähig und in den Vereinbarten Formaten vorliegen.

9.4 Die Freigabe der Planungsphase erfolgt ausdrücklich und in Textform. Die bloße Entgegennahme oder die Weiterleitung von Plänen durch die Auftraggeberin gilt nicht als Freigabe. Mit Ablauf der Prüffrist nach § 9.3 dieses Vertrages tritt keine Genehmigungsfiktion ein.

9.5 Folgende Freigabestatus werden vereinbart:

„*Freigabe*“: Die freigegebene Planung dient als verbindliche Grundlage für die nächste Leistungsphase bzw. den Genehmigungsantrag.

„*Freigegeben mit Auflagen*“: Der Planer arbeitet kleinere redaktionelle oder fachliche Korrekturen ohne Verzögerung ein; eine erneute Vorlage ist nicht erforderlich.

„*Zur Überarbeitung*“: Bei grundlegenden fachlichen Abweichungen vom Leistungsziel oder denkmalschutzrechtlichen Konflikten hat der Planer die Planung innerhalb einer angemessenen Frist kostenfrei nachzubessern.

9.6 Die Freigabe durch die Auftraggeberin entbindet den Auftragnehmer nicht von seiner Pflicht zur mangelfreien, fachlich und bauphysikalisch richtigen Planung. Der Auftragnehmer schuldet eine genehmigungsfähige Planung. Die Auftraggeberin prüft die Pläne lediglich auf Übereinstimmung mit ihren nutzungsspezifischen und wirtschaftlichen Vorgaben.

9.7 Verlangt die Auftraggeberin nach einer bereits erteilten schriftlichen Freigabe Änderungen an der Planung, die nicht auf Planungsfehler oder behördliche Auflagen zurückzuführen sind, begründet dies einen Anspruch auf Anpassung des Honorars und der Termine nach den gesetzlichen/vertraglichen Regeln für Änderungsanordnungen.

9.8 Die erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde liegt vor.

9.9 Mit den genehmigungspflichtigen Arbeiten darf erst nach Vorliegen der erforderlichen Erlaubnisse begonnen werden.

§ 10
Nachunternehmer

10.1 Der Auftragnehmer ist nach Maßgabe der folgenden Regelungen berechtigt, im eigenen Namen Dritte zu beauftragen, die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen (Nachunternehmer). Diese werden als Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers tätig. Der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin rechtzeitig vor Einschaltung von Nachunternehmern zu informieren. Der Auftragnehmer darf Nachunternehmer nur mit Zustimmung der Auftraggeberin einsetzen. Die Zustimmung darf nicht unbillig verweigert werden.

10.2 Stellt die Auftraggeberin während der Dauer des Vertragsverhältnisses Gründe fest, die es wenig wahrscheinlich erscheinen lassen, dass der Nachunternehmer die Vertragspflichten verlässlich erfüllen wird, kann sie vom Auftragnehmer verlangen, dass dieser den Nachunternehmer austauscht.

10.3 Der Auftragnehmer hat die Verträge mit den Nachunternehmern in der Weise zu gestalten, dass sie insbesondere im Hinblick auf Termin- und Kostensicherheit sowie Ansprüche wegen mangelhafter Planung und Versicherungspflicht den zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer geregelten Pflichten entsprechen. Der Auftragnehmer hat in den Verträgen mit den von ihm eingesetzten Nachunternehmern weiterhin zu vereinbaren, dass eine weitere Untervergabe nur mit Zustimmung der Auftraggeberin zulässig ist. Die Vorschriften des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW sind zu beachten.

10.4 Soweit der Auftragnehmer Nachunternehmer beauftragt oder beauftragt hat, kann die Auftraggeberin verlangen, dass der Auftragnehmer seine Erfüllungs- und Mängelhaftungsansprüche gegen diese Nachunternehmer ganz oder teilweise an die Auftraggeberin abtritt.

§ 11
Termine und Fristen

11.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass der geplante Projektablauf nicht gefährdet wird.

11.2 Für die Leistungen nach § 3 gelten folgende Vertragstermine:

Vorgang / Meilenstein	Start	Ende	Verbindlichkeit
Planungsbeginn	sofort nach Beauftragung		
Vorlage der Entwurfsplanung / Kostenberechnung		31.10.2027	verbindliche Vertragsfrist
Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme		30.11.2030	

Die Auftraggeberin und der Auftragnehmer können weitere Vertragsfristen festlegen. Zudem werden sie die Termine der in der obigen Fristentabelle als „noch offen“ bezeichnete Vertragsfristen nach Abschluss der Leistungsphase 2 festlegen.

Die im Bauzeitenplan definierten Einzelfristen gelten auch für den Auftragnehmer dieses Vertrages als verbindliche Vertragsfristen.

11.3 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin spätestens alle vier Wochen in mit der Auftraggeberin abgestimmter Form den aktuellen Stand im Terminplan darzulegen, eventuelle Abweichungen zu kennzeichnen und zu erläutern. Über alle wesentlichen und etwaige, den geplanten Inhalt und den Ablauf

beeinträchtigenden Ereignisse hat der Auftragnehmer die Auftraggeberin unverzüglich in Textform zu unterrichten. Wird erkennbar, dass Termine nicht eingehalten werden können, hat der Auftragnehmer die Auftraggeberin über die voraussichtlichen Verzögerungen, deren Auswirkungen und mögliche Gegenmaßnahmen in Textform zu unterrichten. Unterbleibt ein solcher Hinweis, kann sich die Auftraggeberin darauf verlassen, dass der Terminplan nicht gefährdet ist, es sei denn eine Abweichung ist offenkundig.

11.4 Verzögerungen durch fehlende Mitwirkung, verspätete Entscheidungen oder nicht rechtzeitig bereitgestellte Unterlagen durch die Auftraggeberin sowie behördliche Bearbeitungszeiten oder Umstände außerhalb des Einflussbereichs des Auftragnehmers führen zu einer angemessenen Anpassung der Fristen, soweit der Auftragnehmer die Verzögerung nicht zu vertreten hat. Gesetzliche Rechte und Pflichten bleiben unberührt.

§ 12
Kostenrahmen, Kostensteuerung und Änderungen

12.1 Für die Durchführung des Bauvorhabens wird eine verbindliche Kostenobergrenze in Höhe von

EUR 11.764.705,88, netto / EUR 14.000.000,00 XXX brutto

vereinbart. Die Kostenobergrenze bezieht sich auf die Gesamtkosten der Baumaßnahme einschließlich sämtlicher erforderlicher Planungs-, Bau-, Neben-, Prüf-, Genehmigungs-, Anschluss-, Dokumentations- und sonstiger projektbezogener Kosten, soweit diese durch die Planung, Vergabe, Überwachung oder sonstige Tätigkeit des Auftragnehmers beeinflusst werden können.

Die Kostenobergrenze wird auf Grundlage der DIN 276 in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung ermittelt.

Die maßgeblichen Kostengruppen, der Preisstand, die zugrunde gelegten Mengen und Qualitäten sowie etwaige ausdrücklich ausgenommene Kostenbestandteile sind in **Anlage 2** abschließend festgelegt.

12.2 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze eingehalten wird. Die Kostenobergrenze stellt ein wesentliches Planungsziel und eine verbindliche Beschaffenheitsvereinbarung der geschuldeten Planungsleistung dar.

12.3 Der Auftragnehmer hat die Planung, die Ausschreibung, die Vergabevorbereitung und die Überwachung fortlaufend an der Kostenobergrenze auszurichten. Er darf keine Planung weiterverfolgen, keine Ausschreibung vorbereiten und keine Vergabe empfehlen, wenn aufgrund der ihm vorliegenden Erkenntnisse zu erwarten ist, dass dadurch die Kostenobergrenze überschritten wird, ohne die Auftraggeberin zuvor nach Maßgabe dieses § 12 zu informieren und ihre Entscheidung einzuholen.

12.4 Der Auftragnehmer erstellt die Kostenermittlungen nach DIN 276 und schreibt diese fort. Die Kostenermittlung ist mindestens zu folgenden Zeitpunkten vorzulegen und zu aktualisieren:

- nach Abschluss der Grundlagenermittlung,
- mit der Vorplanung,
- mit der Entwurfsplanung,
- vor Einreichung der Genehmigungsplanung,
- vor Vorbereitung der Vergabe,
- vor jeder wesentlichen Vergabeentscheidung,
- bei jeder Änderung der Planung oder Aufgabenstellung,
- auf Verlangen der Auftraggeberin.

Jede Kostenberechnung und jeder Kostenbericht müssen mindestens enthalten:

- die bisher festgelegten, beauftragten und prognostizierten Kosten,
- eine Kostenaufstellung nach DIN 276,
- die zugrunde gelegten Mengen, Qualitäten und Einheitspreise,
- bereits beauftragte und noch zu erwartende Leistungen,
- Nachträge und Änderungsrisiken,
- Preissteigerungs- und Marktrisiken,
- Risiken aus dem Bestand und dem Denkmalschutz,
- Abweichungen gegenüber der Kostenobergrenze,
- die voraussichtlichen Auswirkungen auf Termine, Genehmigungen, Fördermittel und denkmalrechtliche Belange,
- konkrete Einsparungs- oder Änderungsvarianten.

Die Kostenberichte sind so zu erstellen, dass die Auftraggeberin die Einhaltung der Kostenobergrenze fachlich und rechnerisch prüfen kann.

12.5 Der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin unverzüglich in Textform zu unterrichten, sobald Anhaltspunkte dafür bestehen, dass

- die Kostenobergrenze voraussichtlich überschritten wird,
- eine einzelne Kostengruppe das hierfür festgelegte Budget überschreitet,
- eine Ausschreibung oder Vergabe zu einer Überschreitung führen kann,
- zusätzliche Leistungen, Bestandsrisiken, behördliche Anforderungen oder denkmalrechtliche Auflagen kostenrelevant werden, oder
- die bisherige Planung zur Einhaltung der Kostenobergrenze nicht ausreicht.

Die Anzeige muss die Ursache, die voraussichtliche Höhe der Kostenabweichung, die betroffenen Kostengruppen, die Auswirkungen auf Termine, Qualität, Erhaltung der denkmalgeschützten Substanz, energetische Qualität und Klimaschutzziele, Barrierefreiheit, Brandschutz und Sicherheit, Gebrauchstauglichkeit, Dauerhaftigkeit und Instandhaltungsaufwand sowie mindestens zwei fachlich und wirtschaftlich nachvollziehbare Handlungsvarianten enthalten.

Eine bloße Mitteilung, dass eine Kostenüberschreitung „möglich“ oder „nicht auszuschließen“ sei, genügt nicht. Der Auftragnehmer hat die Kostenabweichung nachvollziehbar zu quantifizieren und ggf. fortzuschreiben.

12.6 Die Entgegennahme, Prüfung oder Weiterleitung einer Kostenberechnung, eines Kostenberichts, einer Ausschreibung oder eines Vergabevorschlags durch die Auftraggeberin stellt keine Zustimmung zu einer Kostenüberschreitung und keine Änderung der Kostenobergrenze dar.

Eine Erhöhung oder sonstige Änderung der Kostenobergrenze bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung in Textform durch die hierzu nach § 8.1 dieses Vertrages benannten Personen.

12.7 Der Auftragnehmer darf kostenrelevante Planungsänderungen, Ausschreibungen, Nachträge oder Vergabeempfehlungen erst umsetzen beziehungsweise weiterverfolgen, wenn die Auftraggeberin die hierfür erforderlichen Unterlagen geprüft und die Maßnahme in Textform freigegeben hat.

Die Freigabe einer einzelnen Maßnahme gilt nur für den ausdrücklich freigegebenen Umfang. Sie enthält keine allgemeine Freigabe für weitere Kostensteigerungen und keine Änderung der vereinbarten Kostenobergrenze.

Der Auftragnehmer hat vor jeder Vergabeentscheidung zu bestätigen, dass die Vergabe unter Berücksichtigung der bereits beauftragten und noch zu erwartenden Leistungen mit der Kostenobergrenze vereinbar ist. Ist dies nicht der Fall, hat er vor der Vergabe geeignete Einsparungs- oder Änderungsvarianten vorzulegen.

12.8 Droht eine Überschreitung der Kostenobergrenze, hat der Auftragnehmer unverzüglich einen Maßnahmenplan vorzulegen. Dieser muss insbesondere eine Rangfolge der möglichen Maßnahmen sowie deren Auswirkungen auf folgende Ziele enthalten:

- Erhaltung der denkmalgeschützten Substanz,
- energetische Qualität und Klimaschutzziele,
- Barrierefreiheit,
- Brandschutz und Sicherheit,
- Gebrauchstauglichkeit,
- Dauerhaftigkeit und Instandhaltungsaufwand,
- Termine und Förderfähigkeit.

Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des Denkmalschutzes, der energetischen Zielwerte, der Barrierefreiheit, der Sicherheit oder der Gebrauchstauglichkeit führen, dürfen nur nach ausdrücklicher Entscheidung der Auftraggeberin und, soweit erforderlich, nach vorheriger Abstimmung mit den zuständigen Behörden vorgeschlagen oder umgesetzt werden.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, vorrangig solche Maßnahmen zu prüfen, die die vereinbarten Planungsziele möglichst weitgehend erhalten und zugleich die Kostenobergrenze einhalten.

12.9 Eine Überschreitung der Kostenobergrenze gilt als vom Auftragnehmer zu vertreten, soweit sie auf einer schuldhaften Verletzung seiner Planungs-, Koordinations-, Kostenkontroll-, Prüf-, Beratungs- oder Anzeigepflichten beruht. Dies gilt insbesondere, wenn der Auftragnehmer

- die Kostenobergrenze oder einzelne Budgets nicht fortlaufend überwacht,
- Kostenrisiken nicht rechtzeitig anzeigt,
- unzutreffende oder unvollständige Kostenermittlungen vorlegt,
- Mengen, Qualitäten oder Einheitspreise fehlerhaft ermittelt,
- Planungswidersprüche oder Schnittstellen nicht rechtzeitig erkennt,
- ohne erforderliche Freigabe kostenrelevante Leistungen weiterverfolgt,
- mögliche Einsparungsvarianten nicht oder nicht rechtzeitig vorlegt,
- eine erkannte Kostenüberschreitung nicht nachvollziehbar quantifiziert.

Bei einer vom Auftragnehmer zu vertretenden Überschreitung bleiben die gesetzlichen Mängel-, Schadensersatz- und sonstigen Ansprüche der Auftraggeberin unberührt. Hierzu gehören insbesondere die Kosten erforderlicher Umplanungen, Nachbesserungen, Rückabwicklungen, Mehrvergaben und sonstiger Maßnahmen zur Begrenzung oder Beseitigung der Kostenüberschreitung.

12.10 Eine Anpassung der Kostenobergrenze kommt nur in Betracht, wenn die Überschreitung auf Umständen beruht, die bei Vertragsschluss weder vorhersehbar noch vom Auftragnehmer beeinflussbar waren und die nicht durch eine vertragswidrige oder fehlerhafte Planung, unzureichende Kostenkontrolle oder verspätete Anzeige verursacht wurden. Hierzu können insbesondere nachträglich angeordnete behördliche Anforderungen, bei Vertragsschluss nicht erkennbare erhebliche Bestandsschäden oder außergewöhnliche, nachweisbare Marktverwerfungen gehören. Der Auftragnehmer hat das Vorliegen und die konkrete Auswirkung eines solchen Umstands vollständig darzulegen und nachzuweisen. Eine Kostensteigerung infolge unvollständiger Bestandsaufnahme, fehlerhafter Planung, unzureichender Koordination, verspäteter Anzeige oder unterlassener Variantenprüfung gelten nicht als nicht zu vertretende Kostenänderung.

12.11 Verlangt die Auftraggeberin eine Änderung der Aufgabenstellung oder der vereinbarten Qualität, hat der Auftragnehmer vor Beginn der geänderten Leistung die Auswirkungen auf die Kostenobergrenze, die Termine, die Genehmigungsfähigkeit, die Förderfähigkeit und den Denkmalschutz in einer prüffähigen Entscheidungsvorlage ohne weitere Aufforderung darzustellen. Die Änderung wird erst vergütungspflichtig und verbindlich, wenn sie von der Auftraggeberin in Textform beauftragt wurde. Die Beauftragung einer Änderung enthält nur dann eine Erhöhung der Kostenobergrenze, wenn dies ausdrücklich erklärt wird.

12.12 Die Einhaltung der Kostenobergrenze und die ordnungsgemäße Vorlage der vereinbarten Kostenberichte sind Voraussetzungen für die prüffähige Abrechnung der jeweils betroffenen Leistungsstufe. Bei fehlenden, unvollständigen oder

widersprüchlichen Kostenunterlagen ist die Auftraggeberin berechtigt, die Prüfung und Zahlung des auf die Kostensteuerung entfallenden Vergütungsanteils sowie angemessene weitere Beträge bis zur vollständigen Vorlage zurückzuhalten. Die Zahlung von Abschlags- oder Schlussrechnungen stellt keine Anerkennung der Richtigkeit der Kostenberechnung und keinen Verzicht auf Ansprüche wegen einer später festgestellten Kostenüberschreitung dar.

§ 13
Honorar

13.1 Das Honorar für die von dem Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen wird wie folgt ermittelt:

13.1.1 grundsätzlich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf der Grundlage der im Rahmen der Leistungsphase 3 der HOAI erstellten und mit der Auftraggeberin verbindlich abgestimmten Kostenberechnung unter Berücksichtigung des Honoraransatzes im Preisblatt (**Anlage 3**).

Solange diese Kostenberechnung nicht vorliegt, nach den im Preisblatt angegebenen Preisen beruhend auf den vorläufig anrechenbaren Kosten, die auf der Kostenschätzung der Vorstudien aus dem Jahre 2026 beruhen. Die vorläufig anrechenbaren Kosten sind in den Preisblättern zum jeweiligen Los (**Anlage 3**) angegeben.

13.1.2 nach folgenden Honorarzonen (§ 5 Abs. 3 HOAI):
HZ IV (Objektplanung und Wärmeschutz)
HZ III (Tragwerksplanung)
HZ II (Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 bis 6)
HZ III (Technische Ausrüstung Anlagengruppe 8)

13.1.3 nach dem vom Auftragnehmer im Preisblatt seines finalen Angebots (**Anlage 3**) angegebenen Honorarsatz. Bei Abweichungen zwischen den Gebühren nach HOAI und den individuell eingetragenen Vereinbarungen gelten die individuellen Vereinbarungen vorrangig.

Die mitzuverarbeitende Bausubstand wird nicht in die Honorierung einbezogen, theoretische Vergütungsansprüche aus diesem Bereich werden über den angebotenen Umbauzuschlag mit abgegolten.

13.1.4 für den Fall, dass dem Auftragnehmer Besondere Leistungen nach Vertragsabschluss übertragen werden, nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf und auf der Grundlage der Stundensätze (netto), die der Auftragnehmer im Preisblatt zu seinem finalen Angebot (**Anlage 3**) angegeben hat.

13.2 Die Kostenermittlungen sind nach der DIN 276 aufzustellen.

13.3 Die nach § 14 HOAI erstattungsfähigen Nebenkosten werden in der vom Auftragnehmer im Preisblatt zu seinem finalen Angebot (**Anlage 3**) genannten Höhe vergütet.

13.4 Die Umsatzsteuer für das Honorar des Auftragnehmers und für die zu erstattenden Nebenkosten wird gesondert ausgewiesen.

13.5 Soweit der Auftragnehmer sowohl mit den Leistungen zu Los 1 als auch zu Los 2 beauftragt wird, gilt § 11 Abs. 4 HOAI.

13.6 Ordnet die Auftraggeberin über die nach dem Vertrag geschuldeten Grundleistungen nach HOAI hinaus weitere Leistungen an, die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, so werden diese zusätzlich vergütet. Die Vergütung beruht auf der Grundlage der im Preisblatt (**Anlage 3**) genannten Stundensätze.

13.7 Änderungen der anrechenbaren Kosten, der beauftragten Leistungsphasen, der Anlagengruppen oder der Honorarzone werden nach den gesetzlichen Vorgaben abgerechnet. Erstattungsfähige Auslagen bedürfen, soweit vereinbart, eines Nachweises.

13.8 Der Auftragnehmer ist berechtigt, der Auftraggeberin für erbrachte Leistungen monatlich angemessene Abschläge in Rechnung zu stellen. Die Höhe der in Rechnung gestellten Abschlagzahlungen darf nicht mehr als 75 % der für den jeweiligen Leistungsfortschritt geschuldeten Vergütung betragen. Dieser ist der Auftraggeberin nachzuweisen. Die Parteien vereinbaren für Abschlagzahlungen eine Zahlungsfrist von 30 Tagen ab Eingang der Abschlagsrechnung des Auftragnehmers bei der Auftraggeberin.

13.9 Der Anspruch auf die Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung der von dem Auftragnehmer vorgelegten, prüfbaren Honorarschlussrechnung fällig, spätestens jedoch 2 Monate nach Zugang. Eine prüffähige Rechnung muss diejenigen Angaben enthalten, die nach dem geschlossenen Vertrag und der HOAI objektiv unverzichtbar sind, um die sachliche und rechnerische Überprüfung des Honorars zu ermöglichen. Werden Einwendungen gegen die Prüfbarkeit unter Angabe der Gründe hierfür nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Schlussrechnung erhoben, so kann die Auftraggeberin sich nicht mehr auf fehlende Prüfbarkeit berufen. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen.

13.10 Zahlungen der Auftraggeberin erfolgen ohne Anerkennung der Vertragsgemäßheit und ohne Verzicht auf Mängel-, Rückforderungs- oder Zahlungsansprüche.

13.11 Die vorbehaltlose Annahme der als solche gekennzeichneten Schlusszahlung schließt Nachforderungen des Auftragnehmers aus. Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn die Auftraggeberin unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt. Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen sind ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden.

Ein Vorbehalt ist innerhalb von 2 Monaten nach Eingang der Schlusszahlung zu erklären und eingehend zu begründen.

13.12 Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den überzahlten Betrag zu erstatten. Leistet er innerhalb einer Frist von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet er sich ab diesem Zeitpunkt mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu zahlen. Auf einen Wegfall der Bereicherung kann sich der Auftragnehmer nicht berufen.

§ 14
Mängel- und Schadenersatzansprüchen sowie Haftung

14.1 Mängel- und Schadensersatzansprüche der Auftraggeberin sowie der Gefahrübergang richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.

14.2 Die Haftung des Auftragnehmers richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Haftet der Auftragnehmer wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik oder sonstiger schuldhafter Verletzung seiner Vertragspflichten, so hat er den Schaden an der baulichen Anlage und die zumindest fahrlässig verursachten anderen Schäden in voller Höhe zu ersetzen. Die Deckungssummen der Versicherung stellen keine Haftungsbegrenzung dar.

14.3 Die Verjährung von Mängel- und Schadenersatzansprüchen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 15
Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

15.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden 3.000.000,00 €
- für sonstige Schäden 5.000.000,00 €

Alle Summen sind zweifach maximiert pro Jahr. Der Versicherungsschutz ist über die gesamte Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten. Er muss auch für Nachbesserungs- und Abwicklungsschäden nach Vertragsbeendigung fortbestehen.

15.2 Der Auftragnehmer weist der Auftraggeberin spätestens 10 Kalendertage nach Auftragserteilung den vorstehenden Versicherungsschutz nach. Weist der Auftragnehmer den Versicherungsschutz nicht fristgemäß nach, ist die Auftraggeberin zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

15.3 Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige gegenüber der Auftraggeberin verpflichtet, wenn und soweit die Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

§ 16
Abtretung

16.1 Die Auftraggeberin ist berechtigt, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit Wirkung für die Zukunft auf den Kreis Düren zu übertragen, sofern der Kreis Düren den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt. Der Auftragnehmer stimmt diesem Auftraggeberwechsel bereits jetzt zu. Die Auftraggeberin hat den Auftragnehmer über den beabsichtigten Wechsel und den Wirksamkeitszeitpunkt mindestens 4 Wochen vorher schriftlich zu informieren. Für bis zum Wirksamkeitszeitpunkt entstandene Ansprüche und Pflichtverletzungen bleibt die Auftraggeberin verantwortlich, sofern die Parteien nichts Abweichendes vereinbaren. Der Auftraggeberwechsel ist insbesondere zulässig, wenn er zur Durchführung oder Sicherung einer Förderung der Maßnahme erforderlich ist.

16.2 Forderungen des Auftragnehmers gegen die Auftraggeberin können ohne deren Zustimmung nur abgetreten werden, wenn sich die Abtretung auf alle Forderungen in voller Höhe aus dem genau bezeichneten Auftrag einschließlich aller etwaigen Nachträge erstreckt. Teilabtretungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin gegen sie wirksam. §§ 398 ff. BGB, § 354a HGB bleiben unberührt.

§ 17
Kündigung

17.1 Die Auftraggeberin kann den Vertrag nach § 648 BGB kündigen.

17.2 Zudem können die Auftraggeberin und der Auftragnehmer den Vertrag kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund zugunsten der Auftraggeberin liegt insbesondere vor, wenn die Baumaßnahme nicht durchgeführt oder nicht weitergeführt wird oder der Auftragnehmer einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt hat.

17.3 Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsmäßig erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten. Schadenersatzansprüche der Auftraggeberin bleiben unberührt.

17.4 Der Auftragnehmer hat ab Zugang der Kündigung unverzüglich alle zum Schutz des Vorhabens, der Auftraggeberin und der bereits erbrachten Leistungen erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zu treffen. Er hat insbesondere

- laufende Arbeiten geordnet und ohne vermeidbare Nachteile für das Vorhaben einzustellen;
- Gefahren, Schäden, Fristversäumnisse, Datenverluste und Beweismittelverluste zu verhindern sowie erforderliche Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen;
- die Auftraggeberin unverzüglich auf dringende Entscheidungen, behördliche Fristen, laufende Vergaben, offene Nachträge, Gewährleistungs- und Haftungsrisiken sowie sonstige zeitkritische Punkte hinzuweisen;
- alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und an der Übergabe, Leistungsstandfeststellung, Beweissicherung, Abnahme, Teilabnahme und Weiterbeauftragung Dritter mitzuwirken;
- seine Beschäftigten und Nachunternehmer entsprechend zu unterrichten und sicherzustellen, dass die Übergabe der Unterlagen, Daten und sonstigen Arbeitsergebnisse nicht behindert wird.

Diese Pflichten bestehen unabhängig davon, ob die Wirksamkeit der Kündigung oder der geltend gemachte Kündigungsgrund zwischen den Parteien streitig ist. Der Auftragnehmer darf die Herausgabe und Sicherung von Unterlagen nicht von einer vorherigen Einigung über die Abrechnung abhängig machen.

17.5 Die Parteien stellen unverzüglich, spätestens innerhalb von zehn Werktagen nach Zugang der Kündigung oder auf Verlangen der Auftraggeberin zu einem früheren Zeitpunkt, den Leistungsstand fest. Die Auftraggeberin ist berechtigt, hierzu einen unabhängigen Sachverständigen oder sonstigen Dritten hinzuzuziehen. Der Auftragnehmer hat an der gemeinsamen Feststellung mitzuwirken und alle zur Prüfung erforderlichen Informationen bereitzustellen.

17.6 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang der Kündigung, sämtliche bis dahin erstellten oder beschafften, für das Vorhaben relevanten Unterlagen, Daten und Arbeitsergebnisse vollständig und geordnet herauszugeben oder auf ein von der Auftraggeberin benanntes System zu übertragen.

17.7 Beruht die Kündigung auf einem vom Auftragnehmer zu vertretenden wichtigen Grund oder hat der Auftragnehmer seine Pflichten aus diesem § 17 schuldhaft verletzt, kann die Auftraggeberin insbesondere den Ersatz des ihr hierdurch entstehenden Schadens sowie der erforderlichen und angemessenen Mehrkosten einer Ersatzbeauftragung verlangen. Hierzu können die Kosten der Sicherung, Bestandsaufnahme, Beweissicherung, Prüfung, Nachbesserung, Umplanung, Neuplanung, erneuten Ausschreibung, Vergabe, Koordination, Termin- und Kostensteuerung sowie der Fertigstellung gehören.

§ 18
Dokumente und Unterlagen

18.1 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin nach Abschluss einer Leistungsphase - oder soweit zuvor erforderlich - eine Ausfertigung der von ihm erstellten Unterlagen in Papierform und digitaler Form, bei Plänen des Auftragnehmers in

pdf-Format und einem zur Weiterverwertung fähigen Format, z.B. ,,dwg") zu überlassen.

18.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Auftraggeberin nach Fertigstellung seiner Leistungen und vor der Abnahme eine Dokumentation nebst allen Planungsunterlagen in Papierform und - soweit vorhanden - in digitaler Form als pdf und bei Plänen zusätzlich in einem zur Weiterverwertung fähigen Format (z.B. dwg) zu überlassen. Bis zur Übergabe dieser Unterlagen steht der Auftraggeberin ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe von bis zu 2 % der Nettoschlussrechnungssumme zu.

18.3 Der Auftragnehmer archiviert die Projektdaten für mindestens 10 Jahre nach Abnahme, sofern keine längere gesetzliche oder förderrechtliche Aufbewahrungspflicht gilt. Nach Ablauf der Frist sind Daten nach vorheriger Ankündigung zu löschen, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

18.4 Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers an den von ihm erstellten Planungsunterlagen, die für die Durchführung der Planung und die Realisierung des Bauvorhabens erforderlich sind, ist ausgeschlossen.

§ 19
Urheberrecht

19.1 Die Auftraggeberin darf die vom Auftragnehmer für das Projekt erstellten Unterlagen, Pläne sowie das Ergebnis der ausgeführten Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen, ändern und die Änderungen umfassend nutzen.

19.2 Soweit die vom Auftragnehmer gefertigten Unterlagen, Pläne und das ausgeführte Werk ganz oder in Teilen (nachfolgend: Arbeitsergebnisse) urheberrechtlich geschützt sind, überträgt der Auftragnehmer der Auftraggeberin im Zeitpunkt des Entstehens das ausschließliche, inhaltlich, zeitlich und örtlich unbeschränkte Recht zur umfassenden Nutzung der Arbeitsergebnisse. Davon erfasst ist insbesondere das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung und öffentlichen Wiedergabe, beispielsweise zur öffentlichen Zugänglichmachung, der Arbeitsergebnisse. Die Auftraggeberin ist berechtigt, die Arbeitsergebnisse, beispielsweise das ausgeführte Werk, nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu ändern bzw. ändern zu lassen, insbesondere umzubauen, zu modernisieren oder wiederherzustellen, und die Änderungen gemäß der Rechtseinräumung umfassend zu nutzen. Die Auftraggeberin ist auch berechtigt, die Arbeitsergebnisse durch einen Dritten vollenden zu lassen.

19.3 Die Auftraggeberin ist berechtigt, ohne Zustimmung des Auftragnehmers die Rechte an den Arbeitsergebnissen unbeschränkt auf Dritte zu übertragen.

19.4 Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche aus der vorstehend erfolgten Rechtsübertragung abgegolten.

§ 20
Abnahme und Verjährung

20.1 Ansprüche der Auftraggeberin gegen den Auftragnehmer verjähren in fünf Jahren, beginnend mit der Abnahme der Leistungen. Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche der Auftraggeberin richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

20.2 Jede beauftragte Leistungsstufe ist nach vollständiger Erbringung der in dieser Stufe beauftragten Leistungen und nach vollständiger, prüffähiger Übergabe der zugehörigen Unterlagen grundsätzlich gesondert abzunehmen.

20.2 Die Abnahme erfolgt förmlich in Textform oder durch Abnahmeprotokoll. Die Auftraggeberin darf die Abnahme wegen wesentlicher Mängel oder fehlender Unterlagen verweigern. Im Abnahmeprotokoll sind insbesondere festgestellte Mängel und noch ausstehende Restleistungen festzuhalten

20.3 Eine stillschweigende Abnahme durch Nutzung, Zahlung oder Entgegennahme sowie eine Abnahmefiktion durch bloßen Ablauf einer Frist tritt nicht ein. Teilabnahmen innerhalb einer Leistungsstufe bedürfen einer ausdrücklichen Vereinbarung.

§ 21
Datenschutz und Verschwiegenheit

21.1 Die Auftraggeberin und die von ihr beauftragten Dienstleister haben das Recht, unter Einhaltung der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) personenbezogene Daten im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO zu verarbeiten. Die Daten werden für die Durchführung und Dokumentation dieses Vertragsverhältnisses sowie aus Gründen der Compliance in Umsetzung von Aufsichtspflichten der Vereinsführung (insbesondere wegen § 130 OWiG) verarbeitet. Die Verarbeitung der Daten kann darüber hinaus erforderlich sein, um rechtliche Ansprüche durchzusetzen.

21.2 Betroffene haben auf Grundlage von Art. 15 bis 21 DSGVO das Recht, Zugang und Informationen über die Zweckbestimmung der gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten, fehlerhafte Daten korrigieren zu lassen, deren Löschung zu verlangen sowie die Einwilligung in bestimmte Arten der Verarbeitung zu widerrufen, und die Übertragung der Daten an eine andere verantwortliche Stelle zu verlangen. Das Recht des Betroffenen auf Löschung wandelt sich in ein Recht auf Sperrung, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen.

21.3 Bei der Beauftragung von Dritten sind die vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Auftragnehmer und dem Dritten so zu gestalten, dass sie den gesetzlichen und vertraglichen Datenschutzbestimmungen entsprechen.

21.4 Die Parteien sind einander zum Schutz der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse verpflichtet. Die Parteien sichern einander zu, Daten des jeweils anderen nicht an Dritte weiterzugeben oder Dritten in sonstiger Weise zugänglich zu machen sowie alle erforderlichen und angemessenen Vorkehrungen zu treffen, um einen Zugriff Dritter auf diese Daten zu vermeiden.

§ 22
Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Den Parteien ist das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 24.09.2002 (KZR 10/01) bekannt, wonach eine salvatorische Erhaltensklausel lediglich die Beweislast umkehrt. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Parteien, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen. An die Stelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke verpflichten sich die Parteien mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung zu vereinbaren, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt bei Abschluss des Vertrages bedacht hätten.

§ 23
Schlussbestimmungen

23.1 Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Sämtliche Änderungen, Ergänzungen sowie die Aufhebung dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

23.2 Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sind nicht auf Dritte übertragbar, soweit es dieser Vertrag nicht ausdrücklich zulässt.

23.3 Jede Partei erhält eine von beiden Parteien unterschriebene Ausfertigung des Vertrages.

23.4 Gerichtsstand ist Düren.

Auftraggeberin:	**Auftragnehmer:**
Düren, den _____	_____, den _____
GIS Kreis Düren mbH	_____
_____	_____
(Peter Kaptain)	(_____)

Anlagen

Anlage 1: Leistungsbeschreibung

Anlage 2: Besondere Vertragsbedingungen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen

Anlage 3: Preisblatt