

Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH

**Modernisierung Heizkraftwerk Doornkaatlohne
Vergabe von Leistungen der Bauüberwachung / Objektüberwachung
(Leistungsphase 8) und der Objektbetreuung (Leistungsphase 9)**

- Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Vergabe-Nr. EU/ 01-2025

Teil C

Vertragsentwurf

ENTWURF INGENIEURVERTRAG

zwischen

der **Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH**, Feldstraße 10, 26506 Norden, vertreten durch die Geschäftsführung.

- nachfolgend "Auftraggeber" genannt -

und

.....

- nachfolgend "Auftragnehmer" genannt -

§ 1 Vertragsgegenstand/Plansoll/Option

Gegenstand des Vertrages ist die Erbringung derjenigen Leistungen der Objektüberwachung und optional der Objektbetreuung, welche für ein plankonformes wirtschaftliches, funktionsfähiges und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechendes Vorhaben

„Modernisierung Heizkraftwerk Doornkaatlohne“

am Standort Doornkaatlohne 13/ Norden erforderlich sind.

Eine Beschreibung des Vorhabens ist in Teil A der Vergabeunterlagen, dort unter Ziffer II, enthalten. Die Beschreibung und die bereits abgeschlossene Planung bilden die verbindlichen Grundlagen für die hier gegenständliche Objektüberwachung und Objektbetreuung Planung. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungsziele damit hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650 p Abs. 2 BGB entfällt. Das Sonderkündigungsrecht des § 650 r BGB ist insoweit nicht einschlägig.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

Vertragsgrundlagen sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- einschlägige öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere die des öffentlichen Baurechts;
- die Baugenehmigung, sonstige behördliche Genehmigungen;
- die Bestimmungen dieses Vertrages;
- die abgeschlossene, den Parteien bekannte Planung einschließlich der vorliegenden Leistungsverzeichnisse
- die Beschreibung des Vorhabens in Teil A der Vergabeunterlagen, dort unter Ziffer II

- die allgemein anerkannten Regeln der Technik einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen, DIN-Normen sowie die VDI-, VDE-, VDS-Vorschriften;
- die HOAI in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung;
- Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650 p ff. BGB i.V.m. §§ 631 ff. und §§ 650 b ff. BGB).

§ 3 Subplaner

- (1) Der Auftragnehmer ist nach Maßgabe der folgenden Regelungen berechtigt, im eigenen Namen Dritte zu beauftragen, die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen (Subplaner). Diese werden als Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers tätig.
- (2) Der Auftragnehmer hat die Verträge mit den Subplanern so zu gestalten, dass sie insbesondere im Hinblick auf Termin- und Kostensicherheit sowie Ansprüchen wegen mangelhafter Planung und Versicherungspflicht den zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer geregelten Pflichten entsprechen.
- (3) Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Geschehensabläufe der Subplaner in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und zu überwachen. Die Kommunikation zwischen Subplaner und Auftraggeber erfolgt ausschließlich über den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer stellt aber sicher, dass die Subplaner jederzeit für Rückfragen des Auftraggebers und zu Besprechungen mit dem Auftraggeber oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

§ 4 vertragliche Leistungen der Objektüberwachung und Objektbetreuung

Der Auftragnehmer wird von dem Auftraggeber mit nachfolgenden Leistungen der Objektüberwachung (Leistungsphase 8) im Kontext der Baulose 1 bis 3 beauftragt:

- Leistungsbild Ingenieurbauwerke gem. HOAI, Grundleistungen Anlage 12 HOAI LPH 8, lit. a) - j) und sämtliche Besondere Leistungen Anlage 12 HOAI LPH 8 mit Ausnahme der Besonderen Leistungen „Erstellen eines Bauwerksbuchs“ und „Erstellen von Bestandsplänen“
- Leistungsbild Technische Ausrüstung gem. HOAI, Anlagengruppen 2, 4, 7 und 8, Grundleistungen Anlage 15 HOAI LPH 8, lit. a) - p) sowie

Besondere Leistungen Anlage 15 HOAI LPH 8 „Durchführen von Leistungsmessungen und Funktionsprüfungen“ mit ausdrücklicher Erstreckung dieser Besonderen Leistung auf

Inbetriebnahme und Probetrieb

Dokumentation

Schulung und Einweisung

im Kontext der Baulose 2 und 3 sowie

weitere Besondere Leistungen Anlage 15 HOAI LPH „Werksabnahmen“ und „Prüfen von Nachträgen“

- Leistungsbild Tragwerksplanung gem. HOAI, Besondere Leistung Anlage 14 HOAI LPH 8

„Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen“

§ 4 a optionale vertragliche Leistungen der Objektbetreuung

Der Auftragnehmer wird von dem Auftraggeber optional mit nachfolgenden Leistungen der Objektbetreuung (Leistungsphase 9) im Kontext der Baulose 1 bis 3 beauftragt:

- Leistungsbild Ingenieurbauwerke gem. HOAI, Grundleistungen Anlage 12 HOAI LPH 9, lit. a) - c) und

Besondere Leistung Anlage 12 HOAI LPH 9 „Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist“

- Leistungsbild Technische Ausrüstung gem. HOAI, Anlagengruppen 2, 4, 7 und 8, Grundleistungen Anlage 15 HOAI LPH 9, lit. a) - c) sowie

Besondere Leistungen Anlage 15 HOAI LPH 9 „Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist“ und

„Vergleich mit den Bedarfswerten aus der Planung, Vorschläge für die Betriebsoptimierung und zur Senkung des Medien- und Energieverbrauchs“

§ 5 Honorare

- (1) Alle unter § 4 und unter § 8 genannten Leistungen (Grundleistungen und Besondere Leistungen) der Objektüberwachung / Leistungsphase 8 werden dem Auftragnehmer gegen Zahlung einer Pauschale in Höhe von € (netto) übertragen. Umbauzuschlag und Honorarerhöhung wegen mitzuverarbeitender Bausubstanz sind in der Pauschale enthalten. Die Pauschale versteht sich zzgl Nebenkosten (vgl. § 7).
- (2) Sofern der 120tägige Gesamt-Zeitraum für die Ausführung der Baulose 1 bis 3 vor Ort (vgl. nachfolgend § 11) um mehr als sieben Tage (Karenzzeitraum) überschritten wird, erhält der Auftragnehmer für jeden zusätzlichen Arbeitstag (Montag bis Freitag) eine pauschale Mehrvergütung (Tagessatz) in Höhe € (netto) zzgl. Nebenkosten, vorausgesetzt, die Überschreitung ist von ihm nicht zu vertreten.
- (3) Alle unter § 4 a und unter § 8 genannten Grundleistungen der Objektbetreuung / Leistungsphase 9 werden dem Auftragnehmer optional gegen Zahlung einer Pauschale in Höhe von € (netto) übertragen. Umbauzuschlag und Honorarerhöhung wegen mitzuverarbeitender Bausubstanz sind in der Pauschale enthalten. Die Pauschale versteht sich zzgl Nebenkosten (vgl. § 7).
- (4) Für alle unter § 4 a und unter § 8 genannten Besonderen Leistungen der Objektbetreuung / Leistungsphase 9 wird ein Zeithonorar (vgl. nachfolgend § 6 vereinbart)

§ 6 Stundenverrechnungssätze

- (1) In Bezug auf Besondere Leistungen gelten, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, folgende Netto-Stundenverrechnungssätze:

Inhaber oder Geschäftsführer: €

Architekt/ Bauingenieur/ Fachingenieur, sofern nicht Inhaber oder Geschäftsführer: €

Sonstige Büromitarbeiter: €

- (2) Die Zeithonorare werden nach Stundenbelegen mit Leistungsnachweis berechnet. Abrechnungen haben jeweils zeitnah zum Monatsende eines Folgemonats für den voran gegangenen Monat zu erfolgen.

§ 7 Nebenkosten

Sämtliche in § 14 Abs. 2 HOAI aufgeführte Nebenkosten werden insgesamt mit einer Pauschale von % des Nettonorars berechnet.

§ 8 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm vom Auftraggeber übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit zu erbringen.
- (2) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts-, Termin- oder Kostenabweichungen unaufgefordert oder auf entsprechendes Verlangen des Auftraggebers unverzüglich zu unterrichten und dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten. Der Auftragnehmer gibt dem Auftraggeber in regelmäßigen Abständen Zwischenberichte über den Stand der Ausführung, ohne dass ihm hierfür ein gesondertes Honorar zusteht. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber auch auf mögliche Einsparungen hinzuweisen.
- (3) Soweit der Auftragnehmer Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung seiner Leistungen benötigt, ist er verpflichtet, den Auftraggeber so rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, dass der Auftragnehmer selbst seine Leistungen rechtzeitig erbringen kann.
- (4) Bedenken gegen Entscheidungen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (5) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit der bis dahin noch nicht erfolgten Einschaltung von Sonderfachleuten so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute ohne Verzögerung für das Bauvorhaben beauftragt werden können.
- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, regelmäßige Baubesprechungen mit den ausführenden Unternehmen und erforderlichenfalls dem Planer zu organisieren. Der Auftraggeber ist dazu rechtzeitig einzuladen und schriftlich über die Besprechung und deren Ergebnis zu informieren.
- (7) Der Auftragnehmer hat zudem – im Rahmen der jeweils abgerufenen Leistungsstufe (vgl. § 4 dieses Vertrages) – die folgenden Leistungen ohne gesonderte Vergütung zu erbringen:
- Er hat sich in die vorliegende Planung einzuarbeiten und sie zu überprüfen.
 - Er hat in der jeweiligen Leistungsphase 8 auch Nachtragsforderungen der ausführenden Unternehmen zu prüfen.

- c) Er hat wöchentlich Fotodokumentationen des Bautenstands mit Digitalkamera in dreifacher Papieraufbereitung sowie als Datei per E-Mail und CD anzufertigen.
- d) Er hat die Revisionsplanung der von den ausführenden Unternehmen erstellten Werk- und Montageplanung auf Einhaltung der Sollvorgaben sowie die Bestandsdokumentation auf Vollständigkeit, Plausibilität und Übereinstimmung mit der ausgeführten Leistung zu prüfen.

§ 9 Weisungen, finanzielle Verpflichtungen

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat er den Baubeteiligten notwendige Weisungen zu erteilen. Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Weisungen des Auftraggebers, so hat er diese unverzüglich schriftlich anzumelden. Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

§ 10 Aufgaben des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber unterstützt die Planung und Durchführung der Bauaufgabe, insbesondere wird er alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Auftragnehmers unverzüglich entscheiden.
- (2) Der Auftraggeber nimmt die Leistungen des Auftragnehmers ab, vgl. § 14.
- (3) Der Auftraggeber nimmt die Leistungen der am Bau beteiligten Unternehmer im Beisein des Auftragnehmers rechtsgeschäftlich ab.
- (4) Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Auftraggeber Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer erteilen. Diesen informiert der Auftraggeber kurzfristig, mindestens aber in den wöchentlichen Bauberatungen über getroffene Weisungen an die am Bau Beteiligten. Entscheidungen von größerer Tragweite werden gemeinsam getroffen.
- (5) Der Auftraggeber übernimmt die sogenannten SiGeKo-Leistungen in der Planungs- und in der Ausführungsphase auf eigene Kosten.
- (6) Der Auftraggeber übernimmt auf eigene Kosten die Einholung der Prüfstatik.

§ 11 Ausführungszeitraum

Für die Ausführung der Baulose 1 bis 3 vor Ort wird insgesamt ein Zeitraum von in Gänze 120 Tagen prognostiziert. Der Auftraggeber kann diesen Zeitraum in verschiedene, auch zeitlich versetzte Unterabschnitte unterteilen. Der Auftragnehmer hat entsprechende Kapazitäten vorzuhalten.

§ 12 Zahlungen

Das Honorar wird innerhalb von 30 Tagen fällig, wenn die vereinbarte Leistung abgenommen oder teilabgenommen wurde und eine prüffähige Honorar(teil)schlussrechnung übergeben worden ist. Das Zahlungsziel von 30 Tagen gilt auch bei (übergebenen und prüffähigen) Abschlagsrechnungen.

§ 13 Umsatzsteuer

In den Honoraren und Nebenkosten ist die Umsatzsteuer nicht enthalten. Sie wird in der gesetzlichen Höhe gesondert in Rechnung gestellt.

§ 14 Abnahme/Teilabnahme

Die Leistungen des Auftragnehmers sind in nach deren Beendigung (vgl. § 640 Abs. 1 Satz 2 BGB) förmlich abzunehmen. Mit Beendigung der Leistungsphase 8 (in Bezug auf alle Objekt- und Fachplanungen) besteht ein Anspruch des Auftragnehmers auf förmliche Teilabnahme, unter den Voraussetzungen des § 640 Abs. 1 Satz 2 BGB. Die Abnahme/Teilabnahme ist jeweils vom Auftragnehmer zu beantragen.

§ 15 Gewährleistung und Verjährung

Gewährleistung und Verjährung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme bzw. mit der Teilabnahme.

§ 16 Haftpflichtdeckungssummen

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung unter hinreichender Versicherung aller General- und Fachplanungsrisiken abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen bei

Personenschäden: 2,0 Mio. € für jeden Einzelfall,

Sach- und Vermögensschäden: 1,5 Mio. € für jeden Einzelfall,

betragen.

- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Gewährleistungsfrist aufrecht zu erhalten.
- (3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen den vereinbarten Versicherungsschutz nachzuweisen. Geschieht das nicht innerhalb von zwei Wochen nach entsprechender schriftlicher Aufforderung, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

§ 17 auftraggeberseitige Kündigung aus wichtigem Grund

In allen Fällen der begründeten auftraggeberseitigen Kündigung aus wichtigem Grund hat der Auftraggeber nur die bis zur Kündigung vertragsgemäß erbrachten, verwertbaren und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers sind für diesen Fall ausgeschlossen. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

§ 18 Salvatorische Klausel

Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam oder eine Lücke im Vertrag enthalten sein, so soll die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt werden. Eine unwirksame Bestimmung soll durch eine andere ersetzt, eine fehlende eingefügt werden, so dass sie den in diesem Vertrag zum Ausdruck gekommenen Willen der Beteiligten und dem Sinn des Vertrages weitestgehend gerecht wird.

§ 19 Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden müssen schriftlich erfolgen; das gilt auch für die Aufhebung des Schriftformgebotes.

Norden, den _____, den _____

Auftraggeber

Auftragnehmer