

Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e.V. (CJD)
Vorhaben „Umbau, Sanierung und Erweiterung des heilpädagogischen
Wohnheims“ in 06526 Sangerhausen

EU-weite Vergabe von Leistungen der Technische Ausrüstung
in den Leistungsphasen 5 bis 9
- Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Vergabe-Nr. EU 02/2025

Teil C

Vertragsentwurf

Ingenieurvertrag Technische Ausrüstung

zwischen

dem **Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e.V. (CJD)**, Teckstraße 23, 73061 Ebersbach an der Fils, vertreten durch den Vorstand

- nachfolgend "Auftraggeber" genannt -

und

.....

- nachfolgend "Ingenieur" genannt -

Präambel

§ 1 Vertragsgegenstand / Plansoll

Gegenstand dieses Vertrages ist die Erbringung derjenigen Leistungen der Technischen Ausrüstung, welche für eine wirtschaftliche, den anerkannten Regeln der Technik, bauordnungsrechtlich konforme und den Vorgaben des Auftraggebers entsprechende Realisierung des Vorhabens

Umbau, Sanierung und Erweiterung des heilpädagogischen Wohnheims“ in 06526 Sangerhausen

noch erforderlich sind. Eine nähere Beschreibung des Projekts enthält Ziffer II.1 von Teil A der Vergabeunterlagen.

Eine Zielfindungsphase (vgl. § 650 lit. p Abs. 2 BGB) wird nicht vereinbart.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

Vertragsgrundlagen sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

Vertragsgrundlagen sind:

- die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere die des öffentlichen Baurechts
- die anerkannten Regeln der Technik
- die Bestimmungen dieses Vertrages
- Corona-Investitionsrichtlinie (Erlass des MS von 30.09.2022 – 31b-08516)
- die Angaben zum Vorhaben unter Ziffer II. von Teil A der Vergabeunterlagen
- die zum Abnahmezeitpunkt allgemein anerkannte 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 den Vertragsparteien bekannte bisherige Planung (Anhang 2 von Teil A der Vergabeunterlagen)
- Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650 p ff. i.V.m. §§ 631 ff. und §§ 650 b ff. BGB)

§ 3 Ermittlung der anrechenbaren Kosten

Das Honorar für die Fachplanung Technische Ausrüstung richtet sich nach den gem. § 54 Abs. 1 HOAI auf der Grundlage der Kostenberechnung (nach DIN 276 in der Fassung von 2018) ermittelten anrechenbaren Kosten

§ 4 Leistungen der Technischen Ausrüstung

- (1) Der Ingenieur wird von dem Auftraggeber in Bezug auf die bisherige Planung mit der Einarbeitung und der Analyse des Überarbeitungsbedarfs beauftragt. Hierfür erhält der Auftragnehmer ein Pauschalhonorar in Höhe von € (netto).
- (2) Der Ingenieur wird von dem Auftraggeber mit Grundleistungen der Technischen Ausrüstung in den Leistungsphasen 5 bis 9 in den Anlagengruppen 1, 2, 3, 4, 5 und 6 beauftragt.

Zudem wird der Ingenieur mit folgenden Besonderen Leistungen beauftragt:

- Erstellung Entwässerungsgesuch (Zeithonorar Leistungsphase 4)
- Abstimmung Brandmeldeanlage mit zuständiger Behörde (Zeithonorar Leistungsphase 4)
- Erstellung der notwendigen Formblätter nach dem Vergabehandbuch (Leistungsphase 7) gegen Zahlung eines Pauschalhonorars in Höhe von € (netto).
- Überwachung der Mangelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Zeithonorar - Leistungsphase 9)

Soweit die Parteien keine abweichende Vereinbarung treffen, sind für Inhalt und Umfang der werkvertraglichen Leistungspflichten die Leistungsbilder der HOAI maßgebend.

Honorarzone für Technische Ausstattung gem. Anl. 15, Abschn. 15.2 HOAI, AG 1: II

Honorarsatz:

...

Honorarzone für Technische Ausstattung gem. Anl. 15, Abschn. 15.2 HOAI, AG 2: II

Honorarsatz:

...

Honorarzone für Technische Ausstattung gem. Anl. 15, Abschn. 15.2 HOAI, AG 3: II

Honorarsatz:	...
Honorarzone für Technische Ausstattung gem. Anl. 15, Abschn. 15.2 HOAI, AG 4: II	
Honorarsatz:	...
Honorarzone für Technische Ausstattung gem. Anl. 15, Abschn. 15.2 HOAI, AG 5: II	
Honorarsatz:	...
Honorarzone für Technische Ausstattung gem. Anl. 15, Abschn. 15.2 HOAI, AG 6: II	
Honorarsatz:	

Die vereinbarten Leistungen werden in den einzelnen Anlagengruppen jeweils wie folgt vergütet:

Ausführungsplanung:	22 %
Vorbereitung der Vergabe:	7 %
Mitwirkung bei der Vergabe:	5 %
Objektüberwachung:	35 %
Objektbetreuung und Dokumentation:	1 %

- (3) Werden nach Vertragsschluss weitere Besondere Leistungen übertragen, so ist über deren Honorierung eine schriftliche Vereinbarung zu treffen.
- (4) Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, wird das Honorar an Hand der einschlägigen Bestimmungen der HOAI ermittelt.

§ 5 Stundenverrechnungssätze

- (1) In Bezug auf Besondere Leistungen gelten, sofern nicht etwas Anderes vereinbart ist, folgende Netto-Stundenverrechnungssätze:
- | | |
|---|-------|
| Fachingenieur, sofern Inhaber bzw. Geschäftsführer: | ... € |
| Fachingenieur, sofern nicht Inhaber bzw. 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. Die Zeithonorare verstehen sich zuzüglich Nebenkosten (vgl. § 6).

§ 6 Nebenkosten

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

Zusätzliche Ausfertigungen sind nach Aufwand gesondert zu vergüten.

Soweit Pauschalen vereinbart sind, verstehen diese sich zuzüglich Nebenkosten. Dasselbe gilt auch für Stundenverrechnungssätze (vgl. § 5).

§ 7 Pflichten des Ingenieurs/ Kostenrahmen

- (1) Der Ingenieur verpflichtet sich, die ihm vom Auftraggeber übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit sowie bauordnungsrechtlich konform zu erbringen. Er hat dabei insbesondere seine Leistungen so auszuführen, dass der vorgegebene Kostenrahmen (KG 300 und KG 400) von 8,6 Mio. € (brutto) eingehalten werden kann.
- (2) Der Ingenieur hat den Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts- oder Termin- unaufgefordert oder auf entsprechendes Verlangen des Auftraggebers unverzüglich zu unterrichten und dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten. Der Ingenieur gibt dem Auftraggeber in regelmäßigen Abständen Zwischenberichte über den Stand der Ausführung, ohne dass ihm hierfür ein gesondertes Honorar zusteht.
- (3) Soweit der Ingenieur Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung seiner Leistungen benötigt, ist er verpflichtet, den Auftraggeber so rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, dass der Ingenieur selbst seine Leistungen rechtzeitig erbringen kann.
- (4) Bedenken gegen Entscheidungen des Auftraggebers hat der Ingenieur dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (5) Der Ingenieur erklärt, dass er die jeweils gültigen Bestimmungen des Mindestlohngesetzes beachtet und während der Vertragsdauer beachten wird. Auf Verlangen des Auftraggebers ist der Ingenieur verpflichtet, hierüber jederzeit aktuelle Nachweise, insbesondere im Hinblick auf die Zahlung der Mindestlöhne an den Auftraggeber zu übergeben. Der Auftraggeber ist berechtigt, die vereinbarte Vergütung bis zur Vorlage entsprechender Nachweise einzubehalten. Der Ingenieur hat die Leistung grundsätzlich selbst auszuführen. Eine Übertragung auf Nachunternehmer ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Der Nachunternehmer ist in keinem Falle berechtigt, die ihm übertragenen Leistungen oder Teilleistungen auf weitere Nachunternehmer zu übertragen. Darüber hat der Ingenieur aufzuklären.

§ 8 Weisungen, finanzielle Verpflichtungen

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

§ 9 Aufgaben des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung der Bauaufgabe, insbesondere wird er alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Ingenieurs unverzüglich entscheiden.
- (2) Der Auftraggeber nimmt die Leistungen des Ingenieurs ab, vgl. § 13.
- (3) Der Auftraggeber nimmt die Leistungen der am Bau beteiligten Unternehmer im Beisein des Ingenieurs rechtsgeschäftlich ab.
- (4) Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Auftraggeber Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Ingenieur erteilen. Diesen informiert der Auftraggeber

kurzfristig, mindestens aber in den Bauberatungen über getroffene Weisungen an die am Bau Beteiligten. Entscheidungen von größerer Tragweite werden gemeinsam getroffen.

§ 10 Ausführungsfristen

Mit der Ausführung ist sofort nach Vertragsschluss zu beginnen.

Es gilt der folgende Zeitplan als vereinbart:

Erteilung des Auftrags	bis 31.05.2025
Einarbeitung, Analyse Überarbeitungsbedarf in Bezug auf die bisherige Planung	31.07.2025
Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen	30.09.2025
Baubeginn	01.11.2025
Erweiterter Rohbau	31.07.2026
Innenausbau, TGA	31.10.2026
Technische Rohinstallationen	31.10.2026
Fertigstellung	31.12.2026
Schlussabrechnung, Rechnungsprüfung, Zeitpuffer	31.12.2026

Auf dieser Basis werden die Parteien bestimmte Ausführungsfristen in Bezug auf einzelne Leistungsphasen noch abstimmen.

§ 11 Zahlungen / Schlussrechnung

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

§ 12 Umsatzsteuer

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

§ 13 Abnahme / Teilabnahme

Die Leistungen des Ingenieurs sind nach deren Beendigung (vgl. § 640 Abs. 1 Satz 2 BGB) förmlich abzunehmen. Mit Beendigung der Leistungsphase 8 hat der Ingenieur einen Anspruch auf förmliche Teilabnahme aller bis dahin erbrachten Leistungen.

§ 14 Gewährleistung und Verjährung

Gewährleistung und Verjährung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 15 Haftpflichtdeckungssummen

- (1) Der Ingenieur ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen betragen für Personenschäden mindestens 3,0 Mio. € für jeden Einzelfall sowie für Sach- und Vermögensschäden mindestens jeweils 2,0 Mio. € für jeden Einzelfall sowie jeweils mindestens 6 Mio. € für alle Versicherungsfälle von Personenschäden in einem Jahr sowie jeweils mindestens 4 Mio. € für alle Versicherungsfälle von Sach- und Vermögensschäden in einem Jahr (also jeweils eine zweifache Maximierung pro Jahr)
- (2) Der Ingenieur ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Gewährleistungsfrist aufrecht zu erhalten.
- (3) Der Ingenieur 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.

§ 16 Kündigung

- (1) Die Parteien können den Vertrag jeweils aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Einer besonderen Frist bedarf es nicht. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn eine der Vertragsparteien wesentliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung nicht nachkommt oder sonst in schwerwiegender Weise gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt.
- (2) Das gesetzliche Recht des Auftraggebers gem. § 648 BGB, den Vertrag jederzeit frei zu kündigen, bleibt unberührt.

§ 17 Aufbewahrungspflichten gegenüber dem Auftraggeber

Nach Beendigung der Leistungen des Ingenieurs kann der Auftraggeber verlangen, dass ihm die genehmigten Bauvorlagen oder Originalzeichnungen und sonstige Unterlagen ausgehändigt werden. Der Ingenieur ist nicht verpflichtet, die Bauunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistung aufzubewahren. Der Ingenieur verpflichtet sich, die Unterlagen vor ihrer Vernichtung dem Auftraggeber anzubieten.

§ 18 Änderungs- oder Zusatzleistungen

- (1) Der Ingenieur ist verpflichtet, etwaige vom Auftraggeber angeordnete Planungsänderungen oder -ergänzungen (Änderungsleistungen) sowie zusätzliche (d. h. nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthaltene Leistungen) Leistungen auszuführen.
- (2) Änderungs- oder Zusatzleistungen sind dem Auftraggeber vor ihrer Ausführung schriftlich mit der Begründung, warum diese Leistungen nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthalten sind,

anzuzeigen. Die Begründungspflicht entfällt, wenn der Auftraggeber nach gemeinsamer Abstimmung und Fertigstellung eines bestimmten Planungs- oder Leistungsstandes oder nach verbindlicher Freigabe in sich abgeschlossener Leistungen, z. B. eine bestimmte und zur Ausführung freigegebene Detaillösung, eine wesentliche Änderung dieser Leistungen anordnet bzw. wünscht.

- (3) Die rechtzeitige schriftliche Ankündigung ist entbehrlich, wenn der Auftraggeber die Ausführung von Änderungs- oder Zusatzleistungen ausdrücklich schriftlich anordnet oder die Kenntnis der Leistungen bestätigt bzw. nachträglich anerkennt. Gleiches gilt, wenn der Ingenieur die entsprechende Ankündigung ohne Verschulden unterlassen hat oder wenn dem Auftraggeber keine Alternative zur sofortigen Ausführung der Änderungs- oder Zusatzleistung durch den Ingenieur geblieben wäre. Für das Vorliegen dieser Ausnahmetatbestände trägt der Ingenieur die Darlegungs- und Beweislast.
- (4) Beauftragt der Auftraggeber eine Zusatzleistung oder ordnet er eine Änderungsleistung (auch Wiederholungs- und Mehrfachleistungen) an, steht dem Ingenieur eine zusätzliche Vergütung zu, bei Änderungsleistungen (auch Wiederholungs- und Mehrfachleistungen) aber nur, wenn deren Ausführung oder Notwendigkeit nicht vom Ingenieur zu vertreten ist, sie keine Fortschreibung oder Optimierung enthält oder darstellt und sie einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand von nachweislich mehr als 5 Stunden verursacht. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage des nachgewiesenen Zeitbedarfs nach den vereinbarten Stundensätzen gemäß § 5.

§ 19 Aufrechnungsmöglichkeit

Der Ingenieur darf gegen Forderungen des Auftraggebers nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

§ 20 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.

§ 21 Schlussbestimmungen

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

...., den _____

....., den _____
