

Vertrag: Planung der Technischen Gebäudeaus-rüstung; Elektro/Gebäudeautomat-ion zur Sanierung der Turnhalle, Heit-hofer Allee 64, 59071 Hamm-

Stand: 06/2024

Vergabenummer: 2026-03-F-P-07

Zwischen dem

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)

LWL-Universitätsklinik Hamm

Heithofer Allee 64

59071 Hamm

nachstehend Auftraggeber genannt

und

dem Bieter des Angebotes, in der Rechtsform,

die im Vergabeverfahren angegeben wurde

nachstehend Auftragnehmer genannt -

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Anhänge	1
1 Gegenstand des Vertrages	2
2 Grundlagen des Vertrages.....	2
3 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung	2
4 Allgemeine Leistungspflichten	3
5 Spezifische Leistungspflichten.....	6
6 Vergütung	6
7 Nebenkosten und Umsatzsteuer	7
8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	7
9 Vertragsschluss.....	7
.....	

Anhänge

Wie im Vergabeverfahren angegeben.

Anschreiben: Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes

1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind Leistungen zur Technischen Gebäudeausrüstung Elektro/
Gebäudeautomation, mit denen die Baumaßnahme

Sanierung der Turnhalle für die LWL-Universitätsklinik Hamm,

Heithofer Allee 64, 59071 Hamm

hergestellt

werden soll.

2 Grundlagen des Vertrages

2.1 Die nachfolgend genannten Unterlagen werden Vertragsbestandteil:

1. Leistungsbeschreibung Datei: „Leistungsbeschreibung.pdf“
2. Leistungsstufen Datei: „Leistungsstufen.pdf“
3. Honorarformblatt Datei „Honorarformblatt.xlsx“ (Angebot des AN)
4. Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB), die besonderen Vertragsbedingungen TVgG NRW, die LWL-BLB AGB Abwehrklausel
5. Standard für Erzeugung, Austausch und Archivierung von CAD-Dateien
Vergabe von Bauleistungen beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe
GAEB-Konvention

Bei einem Verhandlungsverfahren ist das Ergebnis der Verhandlung Gegenstand des Vertrages. Eine Verhandlung über diesen Vertrag ist nur im Verhandlungsverfahren, soweit nicht das endgültige/letzverbindliche/finale Angebot eingeholt wird und kein Zuschlag auf das indikative Angebot erfolgte, möglich.

2.2 Die Planungsleistungen unterliegen

- ☒ dem Baugenehmigungsverfahren,
- ☐ den Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes,
- ☐ den Anforderungen nach der Wohnraumförderung,
- ☐ der Genehmigung nach ,
- ☐ keinem Baugenehmigungsverfahren

nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes NRW.

3 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

3.1 3.1 Die Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in allgemeine und spezifische Leistungspflichten:

- Die allgemeinen Leistungspflichten (§ 4) sind in jeder Stufe der Beauftragung zu beachten und zu erfüllen.

- Die spezifischen Leistungspflichten (§ 5) sind in der jeweils beauftragten Stufe zu erbringen.

3.2 Beauftragung von Leistungsstufen

- ☒ Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung aller in der Anlage Leistungsstufen.pdf genannten Leistungen
- ☐ Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zunächst nur die Leistungsstufe(n) gemäß Anlage Leistungsstufen.pdf. Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme mit weiteren Leistungen zu beauftragen. Weitere Beauftragungen erfolgen in Textform. Der Auftraggeber ist jedoch in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht. Soweit dies nach dem Planungs- und Baufortschritt sachgerecht ist, ist der Auftraggeber auch befugt, die weitere Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken, sofern es sich um abgrenzbare Teilleistungen handelt. Dabei soll eine unnötige Teilung von Leistungsstufen vermieden werden. Eine Beauftragung durch konkludentes Handeln wird ausgeschlossen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von 36 Monaten nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen übertragen werden. Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittswisen Übertragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

4 Allgemeine Leistungspflichten

- 4.1 Der Auftragnehmer ist auf der Grundlage der §§ 2 und 3 verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, dass die Baumaßnahme gemäß den nachfolgenden Vorgaben mangelfrei hergestellt werden kann. Bei diesen Vorgaben handelt es sich ausdrücklich um Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks. Der Auftragnehmer kommt seiner Informations- und Unterrichtungspflicht gegenüber dem Auftraggeber grundsätzlich in Textform nach. Wurden im Vergabeverfahren Personen für die Ausführung der Leistungen benannt, so sind diese zur Leistungserbringung einzusetzen.

4.2 Kostenobergrenze

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen grundsätzlich so zu erbringen, dass die Baukosten für die Baumaßnahme

- ☐ den Betrag von EUR (brutto) nicht überschreiten (Kostenobergrenze).
- ☒ den in Verlauf dieser Maßnahme gemeinsam ermittelten Betrag für die Kostenobergrenze nicht überschreiten

Diese Kosten umfassen die Kostengruppen 400 nach DIN 276:2018-12. Die Pflicht zur Einhaltung der Obergrenze soll keine Garantiehaftung des Auftragnehmers bewirken.

Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch in Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen

nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- u. Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden.

Die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsstufe einzuhalten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken, z.B. bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder Baugrundrisiken, zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Sofern Kostenrisiken beziffert werden, sind sie in der Kostenermittlung gesondert auszuweisen. Bezifferte Kostenrisiken stellen keine anrechenbaren Kosten dar. Im Übrigen gilt Ziffer 4.4.2.

4.3 Termine

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die folgenden verbindlichen Termine eingehalten werden:

- ☐ Vollständige Erbringung Leistungsstufe bis:
- ☐ Vollständige Erbringung Leistungsstufe bis:
- ☒ Baubeginn: 01.07.2027
- ☒ Fertigstellungstermin: 30.04.2029
- ☒ Beginn der Nutzung: 01.01.2030

Auf der Grundlage der Termine erarbeitet

- ☐ der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte
- ☒ der Auftragnehmer

in Abstimmung mit seinem Vertragspartner unverzüglich nach Vertragsabschluss einen Zeit- und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben - z. B. im Falle des Fehlens der baurechtlichen Voraussetzungen zur vorgesehenen Zeit -, fort-schreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

4.4 Erreichen der Planungs- und Überwachungsziele

4.4.1 Der Auftragnehmer hat Anordnungen des Auftraggebers unverzüglich darauf hin zu überprüfen, ob sie die vertraglich vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele (Kosten-, Quantitäts-, Qualitäts-, Termin- oder sonstigen Vorgaben) gefährden. Hat der Auftragnehmer insoweit Bedenken, ist er verpflichtet, sie unverzüglich in Textform zu begründen.

4.4.2 Ferner hat der Auftragnehmer die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele laufend zu prüfen. Wird erkennbar, dass Planungs- und Überwachungsziele, insbesondere die Kostenobergrenze oder die vereinbarten Termine, mit der bisherigen Planung, ggf. nach dem Ergebnis der Ausschreibung von Leistungen, oder dem bisher vorgesehenen Bauablauf nicht erreicht werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich in Textform zu unterrichten und die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf Kosten, Quantitäten, Qualitäten, Termine und Wirtschaftlichkeit des Objektes darzulegen.

4.5 Billigung von Planergebnissen

Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf den darin enthaltenen gestalterischen, wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen aufzubauen. Die Billigung von

Planungsergebnissen durch den Auftraggeber befreit den Auftragnehmer jedoch nicht von seiner Verantwortung für die Einhaltung der Vertragspflichten. Die Billigung stellt auch keine Teilabnahme dar.

4.6 Besprechungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig vom Auftragnehmer abzustimmen. Die Besprechungen sind ferner durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen durch den Auftragnehmer zu unterstützen. Der Auftragnehmer fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen zeitnah Niederschriften an und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor.

Der Auftragnehmer fertigt darüber hinaus über die von ihm geführten Planungs- und Baubesprechungen Niederschriften. Diese legt er dem Auftraggeber vor.

4.7 Leistungsänderungen

Der Auftraggeber ist insbesondere berechtigt, die vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben zu ändern oder zu ergänzen, soweit dies wegen der Kosten- und Terminentwicklung, des geänderten Bauprogramms oder anderer qualitativer, funktionaler oder besonderer technischer Anforderungen erforderlich wird.

4.7.1 Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Aus dem Angebot des Auftragnehmers müssen sich Art und Umfang der geänderten Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in § 6 zu ermitteln ist, ergeben.

4.7.2 Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.

4.7.3 Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung nach Ziff. 4.7.2, kann der Auftraggeber 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.

4.7.4 Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit

1. der Auftragnehmer ein Angebot nach Ziff. 4.7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
2. nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach Ziff. 4.7.3 endgültig gescheitert ist oder
3. die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Auftragnehmer zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem Auftragnehmer in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere wenn Gefahr im Verzug ist.

4.7.5 Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.

4.8 Behandlung von Unterlagen

4.8.1 Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn in Textform zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Planungs- und Überwachungszielen nicht vereinbar ist.

4.8.2 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen (einschließlich der Leistungsverzeichnisse) und Berechnungen sind dem Auftraggeber in digitaler Form auf Datenträger/n (dwg, .dxf, BIM) zu übergeben oder auf benannten Projektservern hochzuladen. Hierbei ist der vereinbarte CAD-Standard (siehe Vergabeunterlagen) zwingend zu beachten.

4.9 Koordination und Überwachung der Bauausführung

Der Auftragnehmer ist mit der Koordination und Überwachung der Bauausführung, in der entsprechenden Leistungsstufe beauftragt.

4.9.1 Er hat die fachlich Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich so zu koordinieren/informieren und ihre Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zu integrieren, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele eingehalten werden.

4.9.2 Das mit dem Überwachen der Bauausführung befasste Personal des Auftragnehmers muss grundsätzlich über eine geeignete Ausbildung und Erfahrung verfügen.

4.9.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Baustelle entsprechend dem Baufortschritt aufzusuchen, um seiner Objektüberwachungspflicht sachgerecht nachzukommen. Das ggf. im Vergabeverfahren angegebene Konzept zur Bauüberwachung ist umzusetzen.

5 Spezifische Leistungspflichten

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die in den Leistungsstufen.pdf näher beschriebenen spezifischen Leistungen

Zu den spezifischen Leistungen werden folgenden besondere Leistungen ergänzt:

6 Vergütung

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar, das wie folgt vereinbart ist:

- 6.1 Das Honorar richtet sich nach den im Honorarformblatt angegeben Werten und Parametern des Auftragnehmers.
- 6.2 Hierbei ist für die anrechenbaren Kosten die Kostenberechnung Grundlage des Honorars. Sofern keine Kostenberechnung vorliegt, ist die Kostenschätzung maßgeblich.
- 6.3 Bei Überschreiten der HOAI-Tafelwerte, gelten die erweiterten RfT-Tabellen (Richtlinien für die Beteiligung freiberuflich Tätiger) zur Interpolationsgrundlage als vereinbart.
- 6.4 Besonderen Leistungen werden zum Honorar

☐ vereinbart (siehe Anlage Honorarformblatt).

☒ nicht vereinbart.

Wird während der Erfüllung des Auftrages die Beauftragung (weiterer) Besonderer Leistungen erforderlich, so werden diese nur vergütet, wenn hierfür eine Vereinbarung vorliegt. Die Vergütung erfolgt entweder auf Grundlage dieser Vereinbarung, auch z. B. pauschal, oder in Ermangelung einer Vereinbarung auf Grundlage der in der Anlage Honorarformblatt angegeben Stundensätze.

7 Nebenkosten und Umsatzsteuer

- 7.1 Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt wie in Anlage Honorarformblatt angegeben.
- 7.2 Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

- 8.1 Die Deckungssumme der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 15 AVB (Anlage A) müssen den im Vergabeverfahren angegeben Werten mindestens entsprechen.
 - Für Personenschäden: 3.000.000,00 €
 - Für sonstige Schäden: 1.000.000,00 €

9 Vertragsschluss

Der Vertrag kommt durch das digital übersandte Auftragsschreiben des Auftraggebers zustande.