Projektsteuerungsvertrag

für das Projekt

Neubau der Hauptwache in Sundern (Sauerland)

Zwischen der

Stadt Sundern (Sauerland)

Rathausplatz 1

59846 Sundern

vertreten durch Bürgermeisterin Frau Dr. Bila

- **Auftraggeber (AG) -**

und

Name

Adresse

Ort

- **Auftragnehmer (AN) -**

Inhalt

§ 1 Vertragsgegenstand 3
§ 2 Grundlagen und Bestandteile des Vertrags 3
§ 3 Leistungsumfang und stufenweise Beauftragung 4
§ 4 Projektziele 4
§ 5 Vergütung 4
§ 6 Allgemeine Rechte und Pflichten des Auftragnehmers 5
§ 7 Informationspflicht des Auftragnehmers 5
§ 8 Projektteam 6
§ 9 Abnahme 7
§ 10 Zahlungen 7
§ 11 Gewährleistung 7
§ 12 Haftpflichtversicherung 7
§ 13 Kündigung 8
§ 14 Herausgabe von Unterlagen 8
§ 15 Vertraulichkeit und Öffentlichkeitsarbeit 8
§ 16 Urheber-, Verwertungs- und Nutzungsrechte 9
§ 17 Schlussbestimmungen 9

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind die nachfolgend für die Baumaßnahme

Neubau der Feuerwehr-Hauptwache in Sundern

näher bezeichneten, stufenweise zu erbringenden Projektsteuerungsleistungen.

§ 2 Grundlagen und Bestandteile des Vertrags

2.1 Grundlagen und Bestandteile des Vertrags sind:

- Die Leistungsbilder der Leistungs- und Honorarordnung Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft, 6. Auflage, Stand Mai 2025 (AHO Heft 9), soweit sich aus dieser Vereinbarung nichts anderes ergibt.
- Das Angebot mit den Festlegungen der zu erbringenden Leistungen.
- Das Protokoll der Verhandlungsgesprächs
- der Rahmenterminplan
- Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes TVgG NRW
- das Werkvertragsrecht des BGB
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie sämtliche für das Bauvorhaben einschlägigen Normen und Richtlinien.

Bei Widersprüchen richtet sich die Rangfolge nach der Reihenfolge der Aufzählung. Ein Widerspruch liegt jedoch nicht vor, soweit die höherrangige Bestimmung lediglich allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch eine nachrangige Regelung konkretisiert werden.

§ 3 Leistungsumfang und stufenweise Beauftragung

3.1 Das Leistungssoll des AN umfasst die Projektstufen I. bis V. mit allen Grundleistungen und allen Handlungsbereichen nach AHO Heft 9 (6. Auflage 2025). Maßgeblich für den Leistungsinhalt sind jeweils die Festlegungen in den Angebotsunterlagen zu dem Leistungsinhalt.

3.2 Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Der AG überträgt dem AN hiermit zunächst die Projektsteuerungsleistungen der Projektstufe I. nach AHO.

3.3 Die Übertragung weiterer Projektstufen erfolgt durch schriftliche Mitteilung des AG. Der AG kann einzelne Stufen überspringen oder parallel abrufen. Der AG behält sich vor, einzelne Projektstufen nicht zu beauftragen. Anspruch auf den Abruf weiterer Leistungen hat der AN nicht. Bei Nichtabruf steht ihm insoweit kein Honorar zu. Sonstige aus dem Nichtabruf resultierende Ansprüche des AN, insbesondere solche auf Aufwendungs- und Schadensersatz, sind ebenfalls ausgeschlossen.

§ 4 Projektziele

4.1 Für das Bauvorhaben gilt eine Kostenobergrenze von 20 Mio. € brutto. Der AN verpflichtet sich vor diesem Hintergrund ausdrücklich, sowohl bei der Erbringung seiner eigenen Leistungen als auch bei der Steuerung der anderen Projektbeteiligten auf die Einhaltung dieser Kostengrenze hinzuarbeiten. Er verpflichtet sich weiterhin, den AG rechtzeitig auf erkennbare Kostensteigerungen hinzuweisen und Vorschläge zur Kosteneinsparung zu erarbeiten.

4.2 Der AN hat seine Leistungen so zu erbringen und die übrigen Projektbeteiligten so zu steuern, dass die Termine gemäß dem in § 2 aufgeführten Rahmenterminplan eingehalten werden. Zeigen sich im Zuge der Projektdurchführung Terminprobleme, wird der AN den AG hierüber unverzüglich informieren und Vorschläge unterbreiten, auf welche Weise und durch welche Maßnahmen die Einhaltung des Terminplans sichergestellt werden kann. Er wird den AG auch über die voraussichtlichen Kosten dieser Maßnahmen informieren.

§ 5 Vergütung

5.1 Die Leistungen des AN nach § 3.1-3.3, die ihm vom AG schriftlich übertragen wurden und die er erbracht hat, werden pauschal honoriert. Die Kalkulation des Honorars ergibt sich aus den Angebotsunterlagen zu dem Leistungsinhalt.

5.2 Sämtliche Nebenkosten werden pauschal mit *** % des Nettohonorars abgegolten.
5.3 Zusätzlich zu der Vergütung ist Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu zahlen. Rechnungen sind mit ausgewiesener Umsatzsteuer gemäß den gesetzlichen Vorschriften auszustellen.

§ 6 Allgemeine Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

6.1 Der AN hat die ihm übertragenen Leistungen grundsätzlich mit eigenen Angestellten zu erbringen. Eine Leistungserbringung durch Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des AG.
6.2 Soweit es sein Auftrag erfordert, ist der AN berechtigt und verpflichtet, die Rechte des AG zu wahren. Insbesondere hat er den Projektbeteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Der AN ist jedoch nicht berechtigt, den AG rechtsgeschäftlich zu vertreten, insbesondere nicht Aufträge zu erteilen, Abnahmen zu erklären oder Verträge abzuändern, sofern der AG ihn nicht ausdrücklich dazu bevollmächtigt hat.
6.3 Soweit im Rahmen des Bauvorhabens Mitwirkungshandlungen oder Entscheidungen des AG erforderlich sind, hat der AN den AG rechtzeitig darauf hinzuweisen und entsprechende Entscheidungsvorlagen zu erstellen.
6.4 Für die Datenverarbeitung und -übergabe sind neben den gängigen MS Office-Programmen die Formate GAEB, DXF, DWG und PLN zu verwenden. Der AN hat sicherzustellen, dass diese Formate auch von allen Projektbeteiligten genutzt werden.

§ 7 Informationspflicht des Auftragnehmers

7.1 Der AN hat den AG unaufgefordert regelmäßig über den Fortgang und Stand des Projekts zu informieren. Er erstellt dazu einen monatlichen Projektbericht. Probleme im Projektablauf - insbesondere im Hinblick auf Termine und Kosten - teilt er dem AG unverzüglich mit. Der AN wird dem AG auch unter Angabe von Gründen mitteilen, wenn er Anordnungen des AG für falsch oder unzweckmäßig hält.
7.2 Die Parteien werden in regelmäßigem Turnus Planungs- und Baubesprechungen vor Ort und/oder per Videokonferenz (nach Festlegung durch den AG) durchführen. Ein regelmäßiger Turnus bedeutet mindestens eine Planungs- und Baubesprechungen pro Woche. An den Planungs- und Baubesprechungen nimmt der Projektleiter des AN sowie bei Bedarf die jeweils

weiteren fachlichen Beteiligten auf Seiten des AN teil. Der Aufwand der Planungs- und Baubesprechungen wurde durch den Auftragnehmer einkalkuliert und ist in dem vereinbarten Honorar enthalten. Der AN hat hierüber Protokolle zu erstellen, die er dem AG unverzüglich, spätestens aber eine Woche nach der jeweiligen Projektbesprechung übermittelt. Der AN wird dem AG eine Besprechungsmatrix für die Projektkommunikation zur Verfügung stellen.

7.3 Auf Verlangen des AG hat der AN jederzeit, auch nach Beendigung des Vertrags, auf Wunsch des AG auch schriftlich, Auskunft über den Stand des Projekts zu erteilen, ohne dass er hierfür eine zusätzliche Vergütung beanspruchen kann.

§ 8 Projektteam

8.1 Der AN erbringt seine Leistungen durch das im Verhandlungsverfahren benannte Projektteam.

8.2 Der Wechsel eines Mitarbeiters im Projektteam bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein solcher liegt insbesondere vor, wenn der neu vorgesehene Mitarbeiter nicht über vergleichbare Qualifikationen wie der auszutauschende Mitarbeiter verfügt.

8.3 Der vom AG benannte Projektleiter oder sein Stellvertreter für die Projektsteuerungsleistungen müssen grundsätzlich werktäglich von 8:00 bis 16:00 Uhr als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Abwesenheiten sind rechtzeitig mit dem AG abzustimmen. Soweit erforderlich, muss auch die Anwesenheit am Ort der Baumaßnahme gewährleistet werden. Gleiches gilt, soweit die Mitwirkung der weiteren Projektmitarbeiter erforderlich ist.

8.4 Der AG kann die Auswechslung eines Mitarbeiters verlangen, wenn er die ordnungsgemäße Erbringung der Leistung durch diesen für gefährdet hält. In diesem Fall hat er dem AG unter Angabe von Gründen und einer Fristsetzung von einem Monat auf das beabsichtigte Austauschverlangen hinzuweisen, um dem AN die Möglichkeit zu geben, die Befürchtungen des AG auszuräumen.

§ 9 Abnahme

9.1 Die Leistungen des AN werden förmlich abgenommen, sobald sie vollständig erbracht und im Wesentlichen mängelfrei sind. Hierzu erstellen die Vertragsparteien ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll.
9.2 Teilabnahmen sind ausgeschlossen.

§ 10 Zahlungen

10.1 Der AN erhält Abschlagszahlungen auf sein Honorar, wenn und soweit er nachvollziehbar darlegt, dass er die abgerechneten Leistungsstände vertragsgemäß erbracht hat. Die Parteien streben an, nach Abschluss des Vertrages einen Zahlungsplan zu vereinbaren. Vereinbaren die Parteien keinen Zahlungsplan, ist der AG berechtigt, als Sicherheit für die Vertragserfüllung jeweils 5 % der Abschlagssumme einzubehalten. Der entsprechende Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 % wird mit Abschluss jeder Vertragsstufe ausbezahlt, sofern kein Sicherungsfall eingetreten ist.
10.2 Für alle Abschlagszahlungen gelten die Regelungen des § 632a Abs. 1 Sätze 2 bis 5 BGB.
10.3 Die Honorarschlusszahlung wird nach vollständiger und vertragsgemäßer Leistungserbringung und Vorlage einer prüffähigen Schlussrechnung fällig.
10.4 Ansprüche des AN auf Abschlagszahlungen oder die Schlusszahlung werden innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der jeweils prüffähigen Rechnung fällig.

§ 11 Gewährleistung

Die Mängelansprüche des AN richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt fünf Jahre nach der Abnahme.

§ 12 Haftpflichtversicherung

12.1 Der AN hat nach Vertragsschluss auf Anforderung eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen, jeweils zweifach maximiert je Versicherungsjahr, nachzuweisen:

- Personenschäden: 5,0 Mio. EUR
- sonstige Schäden: 3,0 Mio. EUR

12.2 Die vereinbarte Haftpflichtversicherung ist für die Dauer der Vertragserfüllung unter Berücksichtigung der weiteren vertraglichen Regelungen aufrechtzuerhalten.

12.3 Der Nachweis ist Fälligkeitsvoraussetzungen für alle Zahlungen. Sofern der AN den vereinbarten Versicherungsschutz nicht nachweisen kann, ist der Auftraggeber nach erfolglosem Verstreichen einer Nachfrist zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt.

§ 13 Kündigung

13.1 Für die Kündigung des Vertrages gelten die §§ 648 und 648a BGB.

13.2 Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 14 Herausgabe von Unterlagen

14.1 Die vom AN für den AG gefertigten und beschafften Pläne und Unterlagen sind dem AG spätestens nach Erbringung der jeweilige Projektstufe als Dateien (ursprüngliches Format und zusätzlich als PDF) herauszugeben, soweit dies noch nicht geschehen ist. Sie werden Eigentum des AG. Der AN ist verpflichtet, auch sämtliche vom AG zur Verfügung gestellten Pläne und Unterlagen spätestens bei Abnahme an diesen zurückzugeben.

14.2 Darüber hinaus hat der AN auf Verlangen des AG den Schriftverkehr mit den Projektbeteiligten herauszugeben. Dem AN steht kein Zurückbehaltungsrecht an diesen Unterlagen zu.

§ 15 Vertraulichkeit und Öffentlichkeitsarbeit

15.1 Die ihm im Rahmen seiner Leistungserbringung bekannt gewordenen Vorgänge und erlangten Informationen und Unterlagen hat der AN vertraulich zu behandeln. Diese Pflicht besteht auch nach Beendigung aller Leistungen fort. Etwaigen gesetzlichen Offenlegungspflichten darf der AN unbeschränkt nachkommen.

15.2 Beauftragt der AN mit Zustimmung des AG Dritte mit der Erfüllung der Vertragspflichten, so hat er diese zur Verschwiegenheit im Sinne von Ziff. 15.1 zu verpflichten.

15.3 Anfragen von Medien hat der Auftragnehmer an den Auftraggeber weiterzuleiten, eine eigenständige Beantwortung durch den Auftragnehmer ist nicht gestattet.

§ 16 Urheber-, Verwertungs- und Nutzungsrechte

16.1 Sollten dem AN an seinen Leistungen Urheberrechte zustehen, bleibt dessen Urheberpersönlichkeitsrecht unberührt.

16.2 Der AN räumt dem AG ohne zusätzliche Vergütung an den von ihm für das Projekt erstellten Entwürfen, Plänen, Zeichnungen, Skizzen, Konzepten, Modellen, Texten und Berechnungen (zusammenfassend „Unterlagen" genannt), unabhängig davon, ob an diesen Unterlagen urheberrechtlicher Schutz besteht oder nicht, ein ausschließliches sowie zeitlich, räumlich und inhaltlich unbegrenztes Nutzungsrecht zum Zweck der Realisierung, Nutzung oder Bekanntmachung des Projekts oder von Teilen davon ein.

§ 17 Schlussbestimmungen

17.1 Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen oder Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformgebotes.

17.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die Übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrages.