PROJEKTVERTRAG

Energetische Sanierung des Sporthauses Schwelentrup

zwischen

Gemeinde Dörentrup

Poststraße 11

32694 Dörentrup

vertreten durch den Bürgermeister

– nachfolgend „AG“ –

und

XXX

– nachfolgend „AN“ –.

ENTWURF

§ 1 Vertragsgegenstand und Vertragsbestandteile

1. Gegenstand ist die Planung ab Leistungsphase 4 gemäß HOAI sowie die vollständige, schlüsselfertige, funktions- und betriebsbereite energetische Sanierung des Sporthauses Schwelentrup, Sternberger Straße 7, 32694 Dörentrup, einschließlich aller zur vertragsgemäßen Realisierung erforderlichen Leistungen.

2. Vertragsbestandteile gelten bei Widersprüchen in folgender Reihenfolge:

(a) dieser Vertrag,

(b) Leistungsbeschreibung des AG einschließlich Anlagen und dokumentierter Bieterfragenbeantwortungen,

(c) das bezuschlagte Angebot einschließlich des verbindlichen Umsetzungskonzepts,

(d) VOB/B in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung und

(e) VOB/C und einschlägige anerkannte Regeln der Technik, soweit anwendbar.

Bei gleichrangigen Unterlagen ist eine einvernehmliche Klärung herbeizuführen.

§ 2 Leistungsumfang und Gesamtverantwortung

1. Der AN übernimmt die Gesamtverantwortung für die vollständige, mangelfreie, funktionsfähige und termingerechte Erbringung sämtlicher geschuldeter Planungs- und Bauleistungen aller Gewerke und Fachdisziplinen. Er schuldet die Koordination und Abstimmung aller Leistungen und Schnittstellen, insbesondere zwischen Gebäudehülle, Wärmeversorgung, Lüftung, Elektroinstallation, Photovoltaik und Regelungstechnik.

2. Der AN bleibt für die Leistungen seiner Nachunternehmer, Fachplaner und sonstigen Erfüllungsgehilfen gegenüber dem AG verantwortlich. Der Einsatz Dritter beschränkt seine vertraglichen Pflichten nicht; die gesetzliche Zurechnung, insbesondere nach § 278 BGB, bleibt unberührt. Der AG ist nicht zur gewerkeübergreifenden Koordination verpflichtet; seine gesetzlichen und ausdrücklich vereinbarten Mitwirkungspflichten bleiben bestehen.

3. Der Leistungsumfang umfasst auch zur Erreichung des vereinbarten funktionalen Erfolgs notwendige Nebenleistungen, soweit sie nach den Vertragsunterlagen und den bei Vertragsschluss erkennbaren Umständen vom vereinbarten Leistungsumfang erfasst sind. Ausdrücklich dem AG zugewiesene Leistungen bleiben ausgenommen. Nicht erkennbare Bestandsrisiken und Leistungsänderungen sind nach § 5 zu behandeln.

4. Verbindliche Mindestanforderungen der Leistungsbeschreibung sind einzuhalten, insbesondere das energetische Sanierungsziel und die dort genannten technischen Kennwerte. Die Leistungsbeschreibung ist im Übrigen systemoffen. Das im Angebot zugesagte Umsetzungskonzept wird Vertragsbestandteil, soweit es mit den Mindestanforderungen vereinbar ist.

§ 3 Planung, Genehmigungen und Koordination

1. Der AN erbringt sämtliche erforderlichen Architektur-, Ingenieur-, Fachplanungs- und Genehmigungsleistungen ab Leistungsphase 4 einschließlich Ausführungsplanung, erforderlicher Nachweise, Koordination und Bauüberwachung. Bereits überlassene Unterlagen sind auf Eignung für die weitere Planung zu prüfen; erkannte Unklarheiten und Widersprüche sind unverzüglich anzuzeigen.

2. Der AN erstellt und reicht die erforderlichen Genehmigungsunterlagen ein, begleitet die Verfahren und koordiniert die erforderlichen Prüfungen. Hoheitliche Entscheidungen und gesetzlich dem AG vorbehaltene Mitwirkungen bleiben unberührt. Erforderliche Fachplaner und Sonderfachleute beauftragt der AN auf eigene Kosten, soweit sie zum geschuldeten Leistungsumfang gehören.

3. Wesentliche Planunterlagen sind dem AG rechtzeitig zur Prüfung vorzulegen. Der AG äußert sich grundsätzlich binnen zehn Arbeitstagen; Schweigen gilt nicht als technische Freigabe. Die Prüfung entlastet den AN nicht von seiner Planungs- und Ausführungsverantwortung. Änderungen mit Auswirkungen auf Kosten, Termine oder Fördervorgaben bedürfen einer gesonderten Vereinbarung.

§ 4 Termine und Ausführungsfristen

1. Der AN beginnt nach wirksamem Vertragsschluss und Erfüllung erforderlicher Voraussetzungen unverzüglich mit der Leistung. Die Gesamtmaßnahme ist **spätestens am 31.10.2027** vollständig, betriebsbereit und abnahmereif fertigzustellen. Dieser Termin ist verbindliche Vertragsfrist; die Fördermittelbindung ist dem AN bekannt.

2. Binnen drei Wochen nach Vertragsschluss legt der AN einen nachvollziehbaren Termin- und Ressourcenplan mit Planung, Genehmigungen, Ausführung, Prüfungen, Inbetriebnahme, Dokumentation und Übergabe vor. Nach Abstimmung wird der Terminplan fortgeschrieben; weitere verbindliche Vertragsfristen bedürfen ausdrücklicher Vereinbarung.

3. Erkennbare Terminrisiken sind unverzüglich schriftlich anzuzeigen, einschließlich Ursachen, Auswirkungen und Gegenmaßnahmen. Gesetzliche und vertragliche Regelungen zu Behinderung, Fristverlängerung und Verantwortlichkeit bleiben unberührt.

§ 5 Vergütung, Leistungsänderungen und Nachträge

1. Für die vertragsgemäße Gesamtleistung erhält der AN eine Pauschalvergütung von XXX EUR netto zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Preis umfasst alle in §§ 1 bis 3 beschriebenen geschuldeten Leistungen.

2. Änderungen des vertraglich vereinbarten Leistungserfolgs und zusätzliche Leistungen werden vor Ausführung dokumentiert und hinsichtlich Vergütung und Terminen nach den wirksam vereinbarten vertraglichen und gesetzlichen Regeln behandelt. Der AN hat

Auswirkungen frühzeitig nachvollziehbar darzulegen und prüffähige Unterlagen vorzulegen. Zwingende Rechte bleiben unberührt.

3. Eine bloße Konkretisierung der zur geschuldeten funktionalen Leistung erforderlichen Planung oder Ausführung begründet für sich keinen zusätzlichen Vergütungsanspruch. Unvorhersehbare Bestandsverhältnisse sind nicht pauschal als vom AN übernommenes unbegrenztes Risiko vereinbart. Für etwaige Nachträge wird analog zum Ursprungsangebot ein Totalübernehmerzuschlag in Höhe von XX vereinbart.

4. Abschlagszahlungen und Schlusszahlung richten sich nach den wirksam vereinbarten Bestimmungen der VOB/B und einem gesondert abgestimmten Zahlungsplan; eine Abnahme wird durch Zahlungen nicht ersetzt.

§ 6 Nachunternehmer und Bietergemeinschaften

1. Der Einsatz fachlich geeigneter Nachunternehmer und Fachplaner ist zulässig. Der AN führt während der Ausführung eine aktuelle Übersicht der wesentlichen Nachunternehmer und ihrer Leistungen.

2. Der AN stellt die vertragsgemäße Leistungserbringung und Einhaltung der einschlägigen Arbeits-, Sicherheits- und gesetzlichen Anforderungen durch seine Nachunternehmer sicher. Die Gesamtverantwortung nach § 2 bleibt unberührt.

3. Besteht der AN aus einer Bietergemeinschaft, haften deren Mitglieder für die vertraglichen Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Ein bevollmächtigter Vertreter ist zu benennen. Änderungen der Zusammensetzung bedürfen der vorherigen Zustimmung des AG.

§ 7 Baustellenorganisation und Verkehrssicherung

Der AN organisiert und sichert auf eigene Kosten die Baustelle einschließlich Baustelleneinrichtung, Baustrom und Bauwasser, erforderlicher Absperrungen, Entsorgung sowie Schutz der Nutzer und Dritter. Er erfüllt die ihm obliegenden Arbeitsschutz- und Verkehrssicherungspflichten und sorgt, für Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination. Übergabepunkte und Mitwirkungen des AG sind vor Ausführung abzustimmen.

§ 8 Qualitätssicherung, Inbetriebnahme und Abnahme

1. Der AN gewährleistet eine koordinierte Qualitätssicherung aller Gewerke. Er führt erforderliche Prüfungen, Messungen, Einstellungen und Funktionsnachweise durch, insbesondere für Wärmepumpe, Lüftung, Photovoltaik, elektrische Anlagen und Regelung. Die Anlagen sind vor Abnahme fachgerecht in Betrieb zu nehmen und im Zusammenwirken zu prüfen.

2. Die Abnahme erfolgt nach § 12 VOB/B, soweit wirksam vereinbart. Der AN beantragt die Abnahme nach Fertigstellung der geschuldeten Leistung und Vorlage der abnahmerelevanten Unterlagen. Festgestellte Mängel und Restleistungen werden

ENTWURF

protokolliert. Eine förmliche Abnahme wird vereinbart; gesetzliche bzw. wirksam vereinbarte Abnahmefiktionen bleiben unberührt.

§ 9 Dokumentation und Fördermittelnachweise

1. Spätestens vier Wochen nach Abnahme übergibt der AN vollständige, prüffähige Bestands- und Revisionsunterlagen, Genehmigungen, Prüf- und Inbetriebnahmeprotokolle, Bedienungs- und Wartungsanleitungen, Einweisungsnachweise, erforderliche Fachunternehmererklärungen sowie die zur Prüfung der vertraglichen energetischen Kennwerte notwendigen Berechnungen und Nachweise in digitaler Form und auf Verlangen in Papierform.

2. Der AN stellt die in seinem Leistungsbereich liegenden technischen Nachweise bereit, die für die Dokumentation der Förderung aus dem Programm „Energieeffiziente öffentliche Gebäude“ erforderlich sind. Die zuwendungsrechtliche Gesamtverantwortung des AG bleibt unberührt. Weitergehende, nachträglich verlangte Leistungen sind nach § 5 zu behandeln.

§ 10 Mängelansprüche

Für Mängelansprüche gelten die wirksam vereinbarten Bestimmungen des § 13 VOB/B einschließlich der dort geregelten Verjährungsfristen, soweit keine wirksame besondere Vereinbarung getroffen wird. Der AN trägt die Verantwortung für Mängel seiner gesamten vertraglich geschuldeten Leistung unabhängig von der internen Gewerkeverteilung.

§ 11 Sicherheiten und Versicherungen

1. Der AN stellt eine Vertragserfüllungssicherheit von 5 % der Nettoauftragssumme und eine Sicherheit für Mängelansprüche von 3 % der Nettoabrechnungssumme. Form, Fälligkeit, Austausch und Rückgabe richten sich nach § 17 VOB/B. Ein zusätzlicher pauschaler Einbehalt von 10 % wird nicht vereinbart.

2. Der AN weist vor Beginn der Ausführung eine ausreichende Betriebs- und Berufshaftpflichtversicherung für Planungs- und Bauleistungen nach. Mindestdeckung: 3 Mio. EUR für Personen- und 3 Mio. EUR für sonstige Schäden je Schadensfall, jeweils zweifach maximiert. Eine Bauleistungsversicherung ist vom AN abzuschließen und nachzuweisen. Versicherungsschutz und etwaige Selbstbehalte sind mit dem AG abzustimmen.

§ 12 Vertragsstrafe

Bei schuldhaftem Verzug mit der verbindlichen Fertigstellungsfrist nach § 4 Abs. 1 kann der AG eine Vertragsstrafe von 0,2 % der Nettoauftragssumme je Werktag, höchstens insgesamt 5 % der Nettoauftragssumme, verlangen. Ein Vorbehalt bei Abnahme ist zu beachten. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unter Anrechnung der Vertragsstrafe unberührt.

§ 13 Nutzungsrechte

Der AN räumt dem AG an sämtlichen im Rahmen des Auftrags erstellten Planungen, Zeichnungen, Berechnungen, Dokumentationen und sonstigen urheberrechtlich geschützten Arbeitsergebnissen ein zeitlich und räumlich unbeschränktes, nicht ausschließliches Nutzungsrecht ein, soweit dies für Errichtung, Betrieb, Unterhaltung, Instandsetzung, Änderung, Erweiterung, Modernisierung, Rückbau und Dokumentation des Bauwerks erforderlich ist. Dies umfasst die Bearbeitung und Weitergabe an hierzu beauftragte Dritte unter Wahrung zwingender Urheberpersönlichkeitsrechte. Der AN stellt sicher, dass entsprechende Rechte seiner Nachunternehmer und Planer eingeräumt werden. Die Vergütung hierfür ist im Vertragspreis enthalten.

§ 14 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nachvollziehbar zu dokumentieren. Gesetzlich vorgeschriebene Formen und zwingende Vorschriften bleiben unberührt. Es gilt deutsches Recht.

2. Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam sein, bleiben die übrigen Bestimmungen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften wirksam. Anstelle einer unwirksamen Regelung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

3. Gerichtsstand und sonstige Zuständigkeitsfragen richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit keine zulässige besondere Vereinbarung getroffen wird.

Dörentrup, den _____ _____, den _____

_____ _____

Für den Auftraggeber Für den Auftragnehmer

ENTWURF