

ARCHITEKTENVERTRAG

zwischen

dem

Gebäudemanagement der Stadt Aachen
vertreten durch die Betriebsleitung
in 52058 Aachen

- nachstehend **Auftraggeber (AG)** genannt -

und

dem Auftragnehmer

Büroname / Rechtsform gemäß Angebot

Ggf. Vertretung

Straße

in Stadt

- nachstehend **Auftragnehmer (AN)** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 **Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand des Vertrages sind Architektenleistungen für die Baumaßnahme:

Wohnheimanlage Robert-Koch-Straße 5-15, 52066 Aachen Instandsetzung und Modernisierung

Die Wohnanlage an der Robert-Koch-Straße 5-15 besteht aus zwei Gebäudezeilen mit je 3 Wohnhäusern. Im Rahmen des Vorhabens soll eine Instandsetzung und Modernisierung der Wohnhäuser sowie eine Schadstoffsanierung realisiert werden.

Die detaillierte Beschreibung der Planungsaufgabe findet sich in der beigefügten Vorhabenbeschreibung (**Anlage 1**).

§ 2 **Grundlagen des Vertrages**

Die vom AN auszuführenden Leistungen werden nach Art und Umfang durch diesen Vertrag bestimmt. Vertragsgegenstand sind im Übrigen in der nachfolgenden Reihenfolge:

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 2.1 | Maßnahmenbeschreibung | (Anlage 1) |
| 2.2 | Leistungsbild Gebäude und Innenräume | (Anlage 2a) |
| 2.3 | Leistungsbild besondere Leistungen Gebäude und Innenräume | (Anlage 2b) |
| 2.4 | Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz | (Anlage 3) |

§ 3 **Leistungen des Auftragnehmers**

- 3.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber zur Erbringung sämtlicher Leistungsbilder und Leistungsphasen des in **Anlage 2a und 2b** beschriebenen Leistungsbildes.
- 3.2 Die Beauftragung des Auftragnehmers mit den Leistungen gemäß § 3.1 dieses Vertrages erfolgt in Leistungsstufen. Die einzelnen Leistungsstufen werden wie folgt festgelegt:
- 1. Stufe: Leistungsphasen 1 bis 4
 - 2. Stufe: Leistungsphasen 5 bis 6
 - 3. Stufe: Leistungsphasen 7 bis 9
- 3.3 **Durch diesen Vertrag wird zunächst die 1. Stufe (LPH 1-4) beauftragt.**
Die weitere Beauftragung ist abhängig von der Zustimmung der zuständigen Gremien und Ausschüsse.
- 3.4 Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftragnehmer mit den weiteren Leistungsstufen zu beauftragen. Diese Beauftragung bedarf der Schriftform.

Der Auftragnehmer hat die Beauftragung der nächsten Leistungsstufe rechtzeitig schriftlich beim Auftraggeber zu beantragen. Der Auftragnehmer hat rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, zu welchem spätesten Zeitpunkt ein solcher Abruf weiterer Leistungsphasen erforderlich ist, damit eine unterbrechungsfreie Leistung zur Einhaltung des Terminplans gesichert ist.

Die Beauftragung/der Abruf der jeweiligen Leistungsstufe hat spätestens innerhalb von 6 Monaten nach der Anzeige durch den Auftragnehmer zu erfolgen. Auch ein späterer Abruf ist für den Auftragnehmer bindend, sofern er nicht innerhalb einer Frist von 2 Wochen schriftlich widerspricht.

- 3.5 Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf die Beauftragung/den Abruf und keinen Vergütungsanspruch im Falle der Nichtbeauftragung der weiteren Leistungsstufen. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.
- 3.6 Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner vertraglichen Tätigkeit alle hierzu erforderlichen Fachbehörden (Dienststellen) zu beteiligen.
Hierunter fällt auch die Abstimmung aller Ausschreibungen von Leistungen mit dem AG. Es sind alle geltenden Vergabevorschriften einzuhalten.
- 3.7 Der Auftragnehmer hat die in **Anlage 2b** aufgeführten besonderen Leistungen zu erbringen.
- Der Auftraggeber behält sich vor, (weitere) besondere Leistungen nach Vertragsabschluss zu übertragen.
- 3.8 Der Auftragnehmer hat folgende zusätzliche Leistungen zu erbringen:
[]
[X] entfällt
- Der Auftraggeber behält sich vor, (weitere) Zusätzliche Leistungen nach Vertragsabschluss zu übertragen.

§ 4 Änderungen des Leistungsumfangs

- 4.1 Der Auftraggeber ist nach § 650q i.V.m. § 650b BGB befugt, Änderungen des Leistungsumfanges anzuordnen. Im Falle von Leistungsänderungen nach § 650b Abs. 1 BGB ist der Auftragnehmer verpflichtet, auch in dem in § 650b Abs. 2 BGB vorgesehenen Einigungszeitraum seine vertraglich geschuldeten Leistungen weiter zu erbringen und Verzögerungen des Bauablaufes zu vermeiden, sofern dies unter Berücksichtigung der Leistungsänderung möglich ist.
- 4.2 Ursprünglich geschuldete Leistungen, welche von der Leistungsänderung betroffen sind, sind ab dem Zeitpunkt der Mitteilung des Änderungsbegehrens des Auftraggebers nach §§ 650b Abs. 1 Nr. 1 und 2 BGB einzustellen und nur nach ausdrücklicher Weisung des Auftraggebers wieder aufzunehmen. Führt der Auftragnehmer, ohne ausdrückliche Weisung des Auftraggebers, auch nach Mitteilung des Änderungsbegehrens Leistungen aus, welche durch die Änderung ganz oder teilweise entbehrlich werden, so kann der Auftragnehmer hierfür keine Vergütung fordern.
- 4.3 Wendet der Auftragnehmer auf ein Änderungsbegehren des Auftraggebers nach § 650b Abs. 1 BGB Unzumutbarkeit ein, so ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag mit dem Auftragnehmer außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen, sofern das Änderungsbegehren des Auftraggebers nicht offenkundig rechtsmissbräuchlich ist. Beispielsweise, weil hiermit lediglich die Voraussetzungen der Kündigung nach diesem Abschnitt geschaffen werden sollen.
- 4.4 Für Kündigungen nach diesem Abschnitt gilt § 648a Abs. 5 BGB. Wechselseitige Schadensersatzansprüche aufgrund der Kündigung entstehen hierdurch nicht, sofern die Ausführung der Änderung für den Auftragnehmer tatsächlich unzumutbar war. Wurde die Unzumutbarkeit jedoch zu Unrecht von dem Auftragnehmer eingewandt, so ist er gegenüber dem Auftraggeber zum Ersatz des kündigungsbedingten Schadens verpflichtet. Gleiches gilt, sofern ein Fall des § 650b Abs. 1 Nr. 2 BGB vorliegt und der Auftragnehmer Unzumutbarkeit einwendet, gleich ob dieser Einwand berechtigt ist oder nicht.

- 4.5 Der in § 650b Abs. 2 BGB geregelte Einigungszeitraum von 30 Tagen gilt nicht, sofern Gefahr in Verzug vorliegt. In diesem Fall kann der Auftraggeber die Änderung unmittelbar ohne Einhaltung einer Frist anordnen. Stellt sich bereits vor Ablauf der 30 Tage heraus, dass eine Einigung nicht erzielt werden kann, etwa, weil eine der Vertragsparteien eine Einigung endgültig ablehnt, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform schon zu diesem Zeitpunkt anordnen, auch ohne dass Gefahr in Verzug vorliegt.
- 4.6 In einer Änderung der Leistungen nach § 650b BGB die (auch) zu einem verminderten Aufwand des Auftragnehmers führt, liegt keine Teilkündigung des Auftraggebers gemäß § 648 BGB und berechtigt den Auftragnehmer nicht zur Abrechnung von nicht erbrachten Leistungen.

§ 5 Pflichten des Auftragnehmers

- 5.1 Der Auftragnehmer erbringt seine vertraglichen Leistungen nach den anerkannten Regeln der Baukunst, den behördlichen Vorschriften sowie nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit. Letzteres gilt auch im Hinblick auf die späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten.
- 5.2 Nach Beendigung der Leistungen in Leistungsphase IV sowie VIII, sowie nach Beendigung der jeweils beauftragten Leistungsstufe, hat der Auftragnehmer die gültigen, dem Stand der Planung und Bauausführung entsprechenden Unterlagen zu übergeben. Soweit eine Digitalisierung möglich ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Unterlagen in digitalisierter Form zu übergeben. Pläne sind dem Auftraggeber jeweils dreifach auf Papier und digital sowohl als PDF-Datei als auch als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) zur Verfügung zu stellen.
- 5.3 Gegenüber dem Anspruch des Auftraggebers auf Übergabe von Unterlagen steht dem Auftragnehmer ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu, sofern der Auftraggeber hierfür eine Sicherheit in Höhe von 3 v.H. der Netto-Honorarsumme geleistet hat.
- 5.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine für die Ausführung des Bauvorhabens erforderliche Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass der vorgesehene Zeitplan eingehalten wird.
- 5.5 Die Ergebnisse jeder Leistungsphase sind dem Auftraggeber unter Offenlegung aller zugehöriger Unterlagen und Dateien unverzüglich zur Kenntnis zu bringen und der Auftragnehmer hat hinsichtlich der Ergebnisse einer jeden Leistungsphase die Freigabe des Auftraggebers einzuholen. Eine rechtsgeschäftliche oder technische (Teil-)Abnahme ist mit einer solchen Freigabe nicht verbunden. Sie dient allein der Umsetzung des Kooperationsprinzips dieses Vertrags.

§ 6 Projektteam

Das Projektteam bestehend aus

- Projektleitung: _____
- Bauleitung: _____

wird verbindlich für die Dauer der Leistungserbringung vereinbart.

Einzelne Personen aus dem vorbenannten Projektteam können nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers und aus wichtigem Grund ausgetauscht werden.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber nachzuweisen, dass die als Ersatz vorgesehenen Mitarbeiter*innen des Auftragnehmers oder Nachunternehmers über eine vergleichbare und einschlägige Qualifikation verfügen. Hierzu hat der Auftragnehmer den Nachweis anhand der im Rahmen der Vergabe ursprünglich geführten Nachweise der Vergabebekanntmachung und ggf. des Bewerberbogens /Angebotes zu führen. Der Auftraggeber behält sich eine Entscheidung über die Zustimmung nach freiem Ermessen vor.

§ 7 Obliegenheiten des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist gehalten, dem Auftragnehmer alle zur Durchführung der Baumaßnahme erforderlichen Informationen zur Kenntnis zu bringen und anstehende Entscheidungen ohne Verzug zu fällen.

§ 8 Vertretung des Auftraggebers

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren. Insbesondere hat der Auftragnehmer den am Bau Beteiligten die notwendigen Anweisungen zu erteilen. Rechtsgestaltende Erklärungen und finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nicht eingehen.

§ 9 Termine/Fristen

Für die Leistungen nach § 3 dieses Vertrages gelten folgende Termine/Fristen:

Einzelfristen und –termine in Abstimmung mit dem AG

§ 10 Honorarermittlung

- 10.1 Die Leistungen gemäß § 3 „Leistungen des Auftragnehmers“ werden nach den folgenden Maßstäben vergütet:

Honorarzone:	III
Honorar-Satz:	...

Umbau-/Modernisierungszuschlag (§ 36 HOAI):	... v.H.
---	----------

Die Parteien vereinbaren, dass die Mitzuverarbeitende Bausubstanz mit einem prozentualen Zuschlag von ... v.H. auf die anrechenbaren Kosten der KG 300 für den Umbauanteil angesetzt wird.

10.2 Bewertung der Leistungen in den Leistungsphasen:

Grundlagenermittlung	... v.H.
Vorplanung	... v.H.
Entwurfsplanung	... v.H.
Genehmigungsplanung	... v.H.
Ausführungsplanung	... v.H.
Vorbereitung der Vergabe	... v.H.
Mitwirkung bei der Vergabe	... v.H.
Objektüberwachung	... v.H.
Objektbetreuung und Dokumentation	... v.H.
Gesamt	... v.H.

10.3 Die besonderen Leistungen werden wie folgt honoriert:

10.3.1 Besondere Leistungen in v.H. des Grundhonorars:

1. Bestandsaufnahme Gebäude (LPH 1)	... v.H.
2. Nachweise zum Brandschutz (LPH 2)	... v.H.
3. Mehraufwand bei der Untersuchung der Aufstockung (LPH 2)	... v.H.
4. Mehraufwand Kostenverfolgung (LPH 5-8)	... v.H.
5. Wiederherstellung der Außenanlage (LPH 8)	v.H.
6. Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (LPH 9)	v.H.

10.3.2 Besondere Leistungen je netto pauschal:

-/- €

10.3.3 Besondere Leistungen nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf und auf der Grundlage nachfolgender Stundensätze:

-/- €

10.3.4 Zusätzliche Leistungen:

Wiederherstellung der Außenanlage nach Abschluss der Maßnahme €
-/-

10.4 Als Stundensätze werden vereinbart:

10.4.1 für den/die Auftragnehmer, Büroinhabende	125,00 €
für die Projektleitung (Architekt*innen / Ingenieur*innen)	110,00 €
für Mitarbeitende (Architekt*innen / Ingenieur*innen)	90,00 €
für technische Zeichner*innen und sonstige Mitarbeitende mit technischen oder wirtschaftlichen Aufgaben	70,00 €

10.4.2 Für den Fall, dass besondere Leistungen nach Vertragsabschluss übertragen und diese als Zeithonorar vergütet werden, gelten die Stundensätze nach 10.4.1 als vereinbart.

- 10.4.3 Nachweise über Leistungen, die im Stundensatz erbracht wurden sind der Projektleitung spätestens 14 Kalendertage nach der Leistungserbringung vorzulegen. Das Datum an dem die Leistung erbracht wurde, Art und Dauer der erbrachten Tätigkeit, sowie Name und Qualifikation der Person, welche die Leistung erbracht hat, sind in den Nachweisen zu erfassen.
- 10.5 Nebenkosten
- Die Nebenkosten werden pauschal mit ... v.H. des Nettohonorars vergütet.
- 10.6 Projektzuschlag / -nachlass
- 10.6.1 Projektzuschlag /-nachlass in v.H.
Der AN gewährt einen Nachlass in Höhe von v.H. auf die ermittelte Netto-Honorarsumme (einschließlich Instandsetzungs- oder Umbau-/Modernisierungszuschlag, besondere Leistungen, zusätzliche Leistungen und Nebenkosten)
- 10.6.2 Projektzuschlag /-nachlass netto pauschal: €
- 10.7 Die Umsatzsteuer für das Honorar des Auftragnehmers und für die zu erstattenden Nebenkosten wird gesondert gezahlt.
- § 11 Abnahme**
- 11.1 Abnahmen werden ausschließlich förmlich durchgeführt.
- 11.2 Die Parteien vereinbaren abweichend von § 650s BGB, dass der Auftragnehmer nach Abschluss der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) eine Teilabnahme der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen verlangen kann.
- 11.3 Verweigert der Auftraggeber die Abnahme unter Angabe mindestens eines Mangels hat der Auftragnehmer, abweichend von § 650g Abs. 2 BGB, dem Auftraggeber innerhalb einer angemessenen Frist mindestens 3 geeignete Termine zur Zustandsfeststellung vorzuschlagen. Sollte keiner dieser Termine vom Auftraggeber wahrgenommen werden können, wird er seinerseits geeignete Terminvorschläge unterbreiten. Das Verlangen des Auftragnehmers nach einer Zustandsfeststellung gemäß § 650g Abs. 1 BGB hat schriftlich zu erfolgen.
- 11.4 Kann bei einem Termin zur Zustandsfeststellung gemäß § 650g Abs. 1 BGB kein Einvernehmen zwischen dem Auftraggeber bzw. einem von ihm entsandten Vertreter und dem Auftragnehmer über den Zustand hergestellt werden, findet § 650g Abs. 2 BGB keine Anwendung. In diesem Fall wird jede Vertragspartei eine eigene Zustandsfeststellung anfertigen und der Gegenseite unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Werktagen, zur Verfügung stellen.
- 11.5 Im Falle der einseitigen Zustandsfeststellung durch den Auftragnehmer gemäß § 650g Abs. 2 BGB hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Abschrift der einseitigen Zustandsfeststellung unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Werktagen, zur Verfügung zu stellen. Anderenfalls ist § 650g Abs. 3 BGB auf die einseitige Zustandsfeststellung des Auftragnehmers nicht anwendbar.

§ 12 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Zur Sicherung etwaiger Schadensersatzansprüche aus diesem Vertrag hat der Auftragnehmer eine Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungszusagen dieser Haftpflichtversicherung müssen mindestens betragen:

- Für Personenschäden mind. 3.500.000,00 EUR
- Für Sach- und Vermögensschäden mind. 2.500.000,00 EUR

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den Bestand einer entsprechenden Haftpflichtversicherung über die vorstehenden Deckungssummen nachzuweisen. Der Nachweis ist Voraussetzung für Honorarzahlungen.

§ 13 Urheberrecht

- 13.1 Sofern die vom Auftragnehmer gefertigten Unterlagen (Pläne, Skizzen, Fotos, Zeichnungen, Konzept-/Grafiken, Renderings, Videos und Kollagen) oder das ausgeführte Bauwerk ganz oder teilweise urheberrechtlich geschützt sind, gelten die nachfolgenden Vereinbarungen.
- 13.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, die im Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Objekt erstellten im Sinne von Ziff. 13.1 - unabhängig davon in welcher der Leistungsphasen von 2 bis 5 sie erstellt wurden – ohne Mitwirkung des Auftragnehmers auch unter Beteiligung eines neuen Auftragnehmers für nachfolgende Planungen sowie die (Wieder)Errichtung des Objektes zu nutzen (Nachbaurecht). Dies gilt insbesondere im Falle
- einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages
 - im Falle einer Nichtbeauftragung weiterer Leistungen (auch im Rahmen einer vorab vereinbarten Stufenbeauftragung)
- 13.3 Der Auftraggeber ist berechtigt die Unterlagen sowie das auf deren Grundlage erstellte Bauwerk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu ändern, wenn die vom Auftraggeber vorzunehmende Interessenabwägung im Einzelfall ergibt, dass das Schutzinteresse des Urhebers hinter dem Änderungsinteresse des Auftraggebers zurücktreten muss.
Dies gilt insbesondere in den Fällen, in denen Sicherheitsmängel oder Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit auftreten, die nicht ohne Änderung des Bauwerkes in seiner ursprünglich geplanten Form behoben werden können. Dies gilt auch in Bezug auf vorgesehene oder verwendete Baumaterialien.
Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer über das Vorhaben unterrichten und Diesem Gelegenheit zur Stellungnahme geben, soweit dies zeitlich möglich ist.
- 13.4 Der Auftraggeber und der Auftragnehmer haben das Recht zur Verwendung der im Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Objekt erstellten Unterlagen im Sinne von Ziff. 13.1 für Veröffentlichungen aller Art unter Namensangabe des Auftragnehmers und des Auftraggebers.
- 13.5 Der Auftraggeber ist berechtigt jede Form von bildlicher Darstellung des ausgeführten Bauwerkes oder Teilen davon, Außen- und/oder Innenansichten herzustellen, zu vervielfältigen, zu verbreiten, vorzuführen oder öffentlich zugänglich zu machen. Der Auftraggeber ist weiterhin zur Weitergabe dieser Rechte an Dritte berechtigt.

- 13.6 Der Auftraggeber kann seine Befugnisse auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten übertragen.
- 13.7 Bezieht sich die Planung auf ein Bestandsgebäude, an dem Urheberrechte eines Dritten bestehen, so erfolgt die Klärung der urheberrechtlichen Situation sowie das etwaige erforderliche Einholen der Zustimmung der Berechtigten durch den Auftraggeber.
- 13.8 Der Auftragnehmer versichert, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritter ist und auf Dauer hiervon frei bleibt. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter aufgrund von Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten frei.
- 13.9 Sämtliche vorstehenden Regelungen gelten uneingeschränkt ebenfalls in jedem Fall einer vorzeitigen Vertragsbeendigung.
- 13.10 Sämtliche Planunterlagen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers veröffentlicht werden.

§ 14 Kündigung des Vertrages

- 14.1 Das Begehren zur gemeinsamen Feststellung des Leistungsstandes nach erfolgter Kündigung gemäß § 648a Abs. 4 BGB kann nur innerhalb eines Zeitraumes von 10 Werktagen nach Kündigung geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Frist entfällt das Recht zur gemeinsamen Leistungsfeststellung und § 648a Abs. 4 BGB findet keine Anwendung mehr.
- 14.2 § 11 Nr. 4 dieses Vertrages gilt entsprechend.
- 14.3 Wird aus einem Grunde gekündigt, den der Auftraggeber zu vertreten hat, erhält der Auftragnehmer die volle Vergütung für die bereits erbrachten Leistungen unter Berücksichtigung des Bewertungsmaßstabes der in Bezug genommenen Vorschriften der HOAI im Verhältnis zur vereinbarten Gesamtvergütung. Hinsichtlich der noch nicht erbrachten Leistungen erhält der Auftragnehmer eine Vergütung unter Berücksichtigung der ersparten Aufwendungen. Die ersparten Aufwendungen werden allgemein mit 40 % vereinbart.
- 14.4 Wird das Vertragsverhältnis aus Gründen beendet, die nicht vom Auftraggeber zu vertreten sind, sind nur die bis dahin erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen unter Berücksichtigung des Bewertungsmaßstabes der in Bezug genommenen Vorschriften der HOAI im Verhältnis zur vereinbarten Gesamtvergütung zu vergüten. Weitere Ansprüche des Auftragnehmers sind ausgeschlossen.

§ 15 Ergänzende Vereinbarungen

- 15.1 Die gesamte Planung ist mit CAD (Datenaustauschformat DXF oder DWG Version 2007) zu bearbeiten. Die CAD-Struktur ist vor Arbeitsbeginn mit dem AG zu klären. Die gesamte Planung ist im PDF-Format vorzulegen, Pläne sind zusätzlich auch als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format Version 2007) zur Verfügung zu stellen.
- 15.2 Soweit dem AN Leistungen nach LPH 6 (Vorbereitung der Vergabe) übertragen werden, ist der AN verpflichtet, dem AG das Leistungsverzeichnis nach GAEB 90/95 Standard im D81, D83 und PDF-Format auf Datenträger zur Verfügung zu stellen. Außerdem sind Leistungsverzeichnisse zweifach in Papierform vorzulegen.

15.3 Bei Leistungen im Bestand sind Änderungen an den nachfolgend aufgeführten Bereichen in entsprechenden Planunterlagen textlich, farblich oder durch Schraffuren und Planzeichen in Anlehnung an die Genehmigungsplanung und, soweit dies zur Fortführung der Bestandsplanung durch den AG erforderlich ist, auch maßlich zu dokumentieren

- a) Änderungen der Raumzuschnitte
- b) Änderung von Fenster- und Türöffnungen
- c) Änderung von Raumnutzungsarten
- d) Änderung von Bodenbelägen
- e) Einbau oder Rückbau fester Einbauten (Küche, Schränke, etc.)
- f) Brandschutz und brandschutztechnische Einrichtungen (Neuverortung bzw. Einbau von Feuerlöscheinrichtungen, Alarmtastern, Brandmeldeeinrichtungen, Unterverteilungen, Notbeleuchtungen, etc.)
- g) Änderung der versiegelten Außenflächen bzw. überbauten Flächen

15.4 Das zur Verfügung stehende Budget für das Bauvorhaben beträgt **15.000.000,00 €**.

In dieser Summe sind folgende Kostengruppen gemäß DIN 276:2018-12 enthalten:

☒	200	Vorbereitende Maßnahmen
☒	300	Bauwerk - Baukonstruktionen
☒	400	Bauwerk - Technische Anlagen
☒	500	Außenanlagen
☐	600	Ausstattung und Kunstwerke
☐	700	Baunebenkosten

Nach heutigem Stand sind diese Kosten als Bruttokosten (inkl. gültiger MwSt.) zu betrachten.

Der AN verpflichtet sich im Rahmen der Vorplanung alternative Entwürfe vorzustellen welche die Aufgabenstellung und das oben genannte Budget in Einklang bringen. Sofern das Budget mit der jetzigen Aufgabenstellung nicht in Einklang zu bringen ist, verpflichtet sich der AN gemeinsam mit dem AG und dem Nutzer Vorschläge zu erarbeiten, wie das Budget unter Erhaltung der Aufgabenstellung eingehalten werden kann.

15.5 Beim Auftraggeber sind die im Nachfolgenden benannten Unterlagen durch den Auftragnehmer (ohne gesonderte Vergütung) eigenständig einzusehen und zu beachten.

- a) Akte zu Schadstoffen im Gebäude bei Herrn Lenzen-Gasper, E 26/40, falls erforderlich.

§ 16 Rechnungsstellung

Alle Rechnungen des AN werden grundsätzlich in digitaler Form an den AG unter folgender E-Mail-Adresse E26-Rechnungseingang@Mail.aachen.de übermittelt.

Es sind nachfolgende Besonderheiten zu beachten:

- Jede E-Mail enthält nur eine Rechnung (PDF oder xRechnung (XML)) beliebiger Dateiname.
- PDF-Anhänge – Dateiname muss mit „Anhang“ oder „Anlage“ beginnen
- Leitweg-ID für NRW XML Rechnungen ist **053340002002-32003-19**
- Die Rechnungen müssen direkt in der E-Mail als Anlage beigefügt sein (nicht in einer weitergeleiteten E-Mail).
- Die SAP- Bestellnummer muss auf jeder Rechnung angegeben werden. Ohne diese Bestellnummer kann die Rechnung nicht bearbeitet werden. Die SAP – Bestellnummer wird Ihnen in einem separaten Anschreiben vom Gebäudemanagement der Stadt Aachen bei Beauftragung mitgeteilt.
- Die Projektleitung des AG ist stets 'in CC' zu nehmen.

§ 17 Schlussbestimmungen

- 17.1 Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das Schriftformerfordernis kann seinerseits nur durch schriftliche Vereinbarung abbedungen werden.
- 17.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem von den Vertragsparteien bei Vertragsabschluss wirtschaftlich Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.
- 17.3 Als Gerichtsstand wird der Sitz des Auftraggebers vereinbart.
- 17.4 Es gilt deutsches Recht.

Aachen, den _____

Auftraggeber:

Gebäudemanagement
der Stadt Aachen
Die Betriebsleitung

Bruns

Hauschild

Auftragnehmer:

Unterschrift