

| | | |
|---------------|--|--|
| VERTRAGS-Nr.: | <input type="checkbox"/> OBJEKTPLANUNG - GEBÄUDE UND INNENRÄUME | <input type="checkbox"/> TECHNISCHE AUSRÜSTUNG |
| VERTRAG | <input type="checkbox"/> FREIANLAGEN | <input type="checkbox"/> BERATUNGSLEISTUNGEN BAUPHYSIK |
| FÜR: | <input type="checkbox"/> INGENIEURBAUWERKE | <input type="checkbox"/> SICHERHEITS- UND GESUND- HEITSSCHUTZ-KOORDINA- TOR |
| | <input type="checkbox"/> VERKEHRSANLAGEN | <input type="checkbox"/> LANDSCHAFTSPLANUNG |
| | <input type="checkbox"/> TRAGWERKSPLANUNG | <input checked="" type="checkbox"/> <u>Technisches Monitoring und</u> <u>Inbetriebnahmemonitoring</u> |
| | <input type="checkbox"/> BAULEITPLANUNG | |

Zwischen der



Vertreten durch den Bürgermeister
Rathausstraße 11-13, 52222 Stolberg (Rhld.)

-nachfolgend **Auftraggeber (AG)** genannt-

und dem Planungs- und Dienstleister

-nachfolgend **Auftragnehmer (AN)** genannt-

wird folgender Vertrag geschlossen:

Hinweis: Soweit vor den Ziffern oder Textteilen Kästchen gesetzt sind, sind nur die mit einem Kreuz markierten vereinbart.

§1 Vertragsgegenstand

1. Projektart:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Neubau | <input type="checkbox"/> Bauleitplanung |
| <input type="checkbox"/> Umbau | <input type="checkbox"/> Landschaftsplanung |
| <input type="checkbox"/> Erweiterung | <input checked="" type="checkbox"/> Technisches Monitoring und Inbetriebnahmemonitoring nach AMEV |
| <input type="checkbox"/> Modernisierung | <input type="checkbox"/> |

2. Aufgabenstellung/Kurzbeschreibung zum Objekt:

Das Rathaus der Kupferstadt Stolberg wird neu gebaut. An das neue Rathaus stellt die Kupferstadt Stolberg hohe Anforderungen. Ziele bei der Realisierung des Projekts sind u.a.:

- Nachhaltigkeit (DGNB Anforderung Platin)
- Hochwasserresilienz im Besonderen
- Kreislaufgerechtes Bauen c2c) "Wir schaffen ein Rathaus, welches den Menschen und der Umwelt einen echten Mehrwert bietet."
- New-Work --> Ergebnis einer eingehenden Analyse von des Büro Veldhoen
- Resiliente Gebäude
- Resilienter Stadtraum
- Planung in sehr engen städtebaulichen Gegebenheiten, Kaltluftschneise
- Einbindung des historischen Rathauses
- BIM (Building Information Modelling mit entsprechender digitaler Plattform
- CDE (Common Data Environment) – digitale Projektplattform ähnlich Conject

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Projektbeschreibung (**Anlage x**) verwiesen.

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit den Leistungen dieses Vertrags. Einzelheiten ergeben aus der Leistungsbeschreibung nebst Anlagen.

Der Auftragnehmer schuldet das Technische Monitoring nach AMEV Empfehlung Nr. 178, Stand 30.April 2025

AG und AN sind sich darüber einig, dass die Leistungen wie folgt beauftragt werden:

- ☐ Stufenloser Vertrag (Beauftragung der Gesamtleistung des AN durch Unterzeichnung dieses Vertrages).
- ☐ Stufenvertrag mit verbindlicher Festlegung der Leistungserweiterung (zunächst nur verbindliche Beauftragung der 1. Stufe gemäß § 2 dieses Vertrags – bereits jetzt verbindliche Festlegung auf die Beauftragung der weiteren Leistungen der weiteren Stufe/n für den Fall, dass der AG das Projekt – weiter – realisiert).
- ☒ Stufenvertrag mit Option der Leistungserweiterung (zunächst nur verbindliche Beauftragung der 1. Stufe gemäß § 2 dieses Vertrags – Abruf der weiteren Stufe/n zu einem späteren Zeitpunkt).

2.1 Dem Vertrag liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- ☒ 2.1.1 Bieterfragen und Antworten mit dem zum Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsfrist gegebenen Stand (**Anlage 1**)
- ☒ 2.1.2 Spezifische Leistungspflichten (LV): SL_19_Technisches Monitoring (**Anlage 2**)
- ☒ 2.1.3 Technisches Monitoring 2025 nach AMEV, Empfehlung 178, Stand 30.April 2025 (**Anlage 3**)
- ☒ 2.1.4 Projektbeschreibung (**Anlage 4**)
- ☒ 2.1.5 Rahmenterminplan (**Anlage 5**)
- ☒ 2.1.6 Angebot des Auftragnehmers nebst Anlagen (**Anlage 6**)
- ☒ 2.1.7 sämtliche im Vergabeverfahren aufgeführten Unterlagen

2.2 Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten nacheinander:

- ☒ 2.2.1 Zuwendungsbescheid vom 18.11.2022 nebst Nebenbestimmungen
- ☒ 2.2.2 Sämtliche für das Bauvorhaben oder für den AG in Bezug auf das Bauvorhaben einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, europäischen Verordnungen, behördlichen Vorschriften und Regelwerke in ihrer jeweils gültigen Fassung sowie behördliche Auflagen. Hierzu gehören auch nationale und europäische Regelwerke, die bereits veröffentlicht worden sind und absehbar in Kraft treten werden, sowie europäische Regelwerke (insbesondere europäische Richtlinien des Green Deals), die zeitnah in nationales Recht umgesetzt werden müssen oder deren zukünftige und bereits absehbare Umsetzung Auswirkungen auf die Leistungen dieses Vertrages oder deren Bewertung mit Blick auf den Lebenszyklus der Immobilie haben werden.
- ☒ 2.2.3 Alle für das Bauvorhaben einschlägigen allgemein anerkannten technischen Normen und Vorschriften sowie sonstige, für die Leistungen von Architekten und Ingenieuren maßgeblichen Bestimmungen nach dem jeweils neuesten Stand zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags, insbesondere auch die allgemein anerkannten Regeln der Technik.
- ☒ 2.2.2 Bestimmungen über Architekten- und Ingenieurverträge (§§ 650 p ff. BGB)
- ☐ 2.2.3 Bestimmungen über den Werkvertrag (§ 631 ff. BGB)
- ☐ 2.2.4 die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung (HOAI)

Sollten zwischen den vorstehenden Vertragsgrundlagen Widersprüchlichkeiten, Unstimmigkeiten oder Unklarheiten auftreten, wird die Rangfolge durch die in den vorstehenden Ziffern aufgeführte Reihenfolge sowie im Falle von Widersprüchlichkeiten, Unstimmigkeiten oder Unklarheiten zwischen einzelnen Anlagen zu diesem Vertrag durch ihre Reihenfolge in diesem Vertrag bestimmt.

Widersprüchlichkeiten, Unstimmigkeiten oder Unklarheiten liegen nicht vor, wenn nachrangige Vertragsgrundlagen oder Anlagen gegenüber vorrangigen Vertragsgrundlagen oder Anlagen detailliertere bzw. ergänzende Leistungen oder Leistungsbeschreibungen enthalten, es sei denn, in den vorrangigen Vertragsgrundlagen oder Anlagen ist ausdrücklich ausgeführt, dass die detaillierteren oder ergänzenden Leistungen oder Leistungsbeschreibungen nicht auszuführen sind.

Ändern sich einschlägige öffentlich-rechtliche Bestimmungen, technische Vorschriften oder die anerkannten Regeln der Technik nach Abschluss dieses Vertrages, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber auf die Änderung hinzuweisen, sofern sich die Änderung auf die Vertragsleistung auswirkt. Der Auftraggeber entscheidet, welche Fassung umzusetzen ist.

2.4 Fachlich Beteiligte

- ☒ 2.4.1 Bauordnungsamt
- ☐ 2.4.2 Wasserverband Eifel-Ruhr (WVER)
- ☒ 2.4.3 Sicherheitsingenieure (SiGeKo etc.)
- ☒ 2.4.4 Diverse sonstige Planer (Bodengutachter, Bauphysiker, DGNB-Auditor, Stadtplaner, Baulogistikplaner, Barrierefreiheitsplaner, Vermesser, Prüfstatiker, etc) namentlich noch nicht bekannt
- ☐ 2.4.5 Planer für Freianlagen
- ☒ 2.4.6 Generalplaner (Tragwerk, Architektur, TGA, Freianlagen, Fassadenplanung) Kadawittfeldarchitektur, Aachen
- ☒ 2.4.7 Mitarbeiter der Kupferstadt Stolberg
- ☒ 2.4.8 Mitarbeiter der Kupferstädter Bau- und Projektmanagement GmbH

§ 2 Leistungen und Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nach Maßgabe dieses Vertrages alle für die Herbeiführung der Ziele (vgl. § 1 Ziff. 1.2) erforderlichen Leistungen zu erbringen, die erforderlich sind, um das Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben in diesem Vertrag zu realisieren.

Bei Einigung auf einen Stufenvertrag (§1) gelten die Leistungsstufen, wie sie sich aus Anlage 2 ergeben. Es sind 3 Stufen vorgesehen.

Mit Abschluss dieses Vertrages wird die Stufe 1 wie vorstehend – ohne besondere Leistungen - beauftragt. Jegliche weiteren Leistungen bedürfen des Abrufes in Textform durch den Auftraggeber.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich in Textform darüber zu informieren, wenn für die weitere uneingeschränkte, mangelfreie und behinderungslose Leistungserbringung der Abruf einer weiteren Leistungsstufe erforderlich wird.

Der Abruf der jeweils nächsten Leistungsstufe muss spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss der vorangegangenen Leistungsstufe erfolgen.

Ein Anspruch des Auftragnehmers auf die Beauftragung weiterer Stufen nach der Leistungsstufe 1 besteht nicht. Ein nicht erfolgter Abruf begründet keine Vergütungs-, Entschädigungs-, Aufwendungs-, Schadensersatz- oder sonstigen Ansprüche des Auftragnehmers.

Ein Anspruch auf Vergütung von Leistungen steht dem Auftragnehmer nur dann zu, wenn der Auftraggeber die betreffende Leistungsstufe in Textform abgerufen hat.

Der Auftraggeber ist nicht, auch nicht zum vollständigen Abruf der Leistungsstufen verpflichtet.

Ein Anspruch auf die Erfüllung nicht abgerufener Leistungen besteht seitens des Auftragnehmers nicht. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Vergütung besteht nur für beauftragte und abgerufene und tatsächlich erbrachte Leistungen.

Im Falle des rechtzeitigen Abrufs einer Leistungsstufe wird der Auftragnehmer die jeweiligen Leistungen auf der Basis dieses Vertrages erbringen.

§ 3 Allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach dem Stand der Technik unter Beachtung der vom Auftraggeber vorgegebenen Anforderungen an das Bauvorhaben sowie unter Berücksichtigung der Grundsätze der Funktionalität und der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit zu erbringen.

Im Übrigen gelten die Pflichten gemäß der Leistungsbeschreibung (**Anlage 2**).

§ 4 Mitwirkungsobliegenheiten des Auftraggebers

Der AG ist verpflichtet, umfassend und rechtzeitig an der Planung und Baurealisierung mitzuwirken. Hierzu gehören insbesondere – soweit erforderlich – die Erteilung entsprechender (weiterer) Aufträge an Planungs- und Baubeteiligte, die zeitnahe Entscheidung bei anstehenden Fragen über Planungs- und Bauinhalte und die Hinwirkung auf die weiteren Planungs- und Baubeteiligten zur rechtzeitigen Leistungserbringung und die rechtzeitige und ordnungsgemäße Zurverfügungstellung von etwaigen Eigenleistungen des AG.

Der AG benennt als vertretungsberechtigte Person Herrn/Frau

§ 5 Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer

Der Auftragnehmer ist im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers berechtigt und verpflichtet. Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf er nicht eingehen.

Der Auftragnehmer darf als Sachverwalter seines Auftraggebers keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten und auch nicht von Fabrikations-, Handels- oder sonstigen Unternehmungen weder offen noch auf Umwegen Provisionen, Rabatte oder sonstige Vergünstigungen für sich oder seine Angestellten fordern oder annehmen. Preis- und Liefervergünstigungen fallen in voller Höhe dem Auftraggeber zu.

§ 6 Termine

Grundlage der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen sind der Rahmenterminplan (**Anlage 5**), und der noch zu erstellende Planungsterminplan.

Die Fristen des Rahmenterminplans werden als Vertragsfristen verbindlich vereinbart.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber fortlaufend über wesentliche Vorkommnisse, die Auswirkungen auf die Termine haben könnten, zu informieren, den aktuellen Stand im jeweiligen

Terminplan darzulegen, eventuelle Abweichungen zu kennzeichnen und im Hinblick auf den kritischen Pfad zu erläutern.

Entsteht zwischen den Parteien Streit über die Festlegung von Vertragsfristen, kann der Auftraggeber unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der Belange des Auftragnehmers Termine für die Planung gemäß § 315 BGB festlegen.

§ 7 Vergütung

Der Auftragnehmer erhält für die gemäß diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen die sich aus dem mit seinem Angebot eingereichten bepreisten Leistungsverzeichnis (**Anlage 6**) ergebende Vergütung.

Mit der Vergütung sind – soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes regelt – alle nach diesem Vertrag vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen einschließlich aller bei dem Auftragnehmer im Zusammenhang mit der Leistungserbringung entstehenden Aufwendungen und Kosten abgegolten. Dies erfasst insbesondere auch alle Neben- und Gemeinkosten, Materialkosten, Reisezeiten und -kosten sowie die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Vergütung von Nachunternehmern.

§ 8 Zahlungsmodalitäten

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar und gemäß dem jeweils anwendbaren Umsatzsteuerrecht abzurechnen. Den Rechnungen sind jeweils detaillierte Aufstellungen der erbrachten Leistungen beizufügen.

Der Auftraggeber verwendet für elektronische Rechnungen das ZUGFeRD-Format. Die elektronische Rechnung ist gemäß den nachfolgenden Vorgaben einzureichen:

Um das Rechnungsportal für E-Rechnungen nutzen zu können, steht Ihnen das folgende Portal zur Verfügung:

Aufruf des Portals:

<https://www.vergabe.nrw.de/wirtschaft/e-rechnung-nrw>

Leitweg-ID der Kupferstadt Stolberg: 053340032032-31001-51

Hinweis: Nur unter dieser Leitweg-ID erfolgt die Zuweisung der Rechnung an die Kupferstadt Stolberg.

§ 9 Herausgabeanspruch des AG

Die vom Auftragnehmer gefertigten und beschafften Unterlagen sind dem Auftraggeber auszuhändigen. Sie werden dessen Eigentum. Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers ist ausgeschlossen.

§ 10 Nutzungsrecht

Der AG ist berechtigt, sämtliche Planungs- und sonstigen vom AN erbrachten Leistungen beim in § 1 dieses Vertrages beschriebenen Projekt zu nutzen. Die Verwendung für weitere Projekte des

Bauvorhabens oder sonstige Bauvorhaben ist ausschließlich mit schriftlicher Zustimmung des AN im Einzelfall möglich.

Im Anwendungsbereich des Urhebergesetzes bleiben dessen Regelungen vorrangig. Der AN ist berechtigt, in angemessenem Umfang, einschließlich Veröffentlichungen, das Objekt als Referenz zu benennen und auf seine erbrachten/vertraglich vereinbarten Leistungen entsprechend hinzuweisen.

§ 11 Urheberrecht

Die gelieferten Unterlagen – auch die computerlesbaren Dateien – können durch den Auftraggeber unter namentlicher Nennung des Verfassers frei verwendet und vervielfältigt werden.

Der Auftraggeber darf die Unterlagen für den Vertragszweck ohne Mitwirkung des Auftragnehmers verwerten und ändern. Dasselbe gilt auch für das Bauwerk.

Zur Veröffentlichung der Unterlagen und zur Erteilung von Auskünften an Dritte, unbeschadet § 10 dieses Vertrags, bedarf der Auftragnehmer der Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftraggeber hat das Recht, die Unterlagen mit Namensangabe des Auftragnehmers zu veröffentlichen.

Etwaige Bildrechte, Quellenhinweise etc. zur Verwendung in Druckpublikationen und zur Veröffentlichung im Internet sind vom Auftragnehmer zu liefern. Der Auftraggeber ist im Rahmen der Nutzung des externen Bildmaterials von sämtlichen Ansprüchen Dritter befreit.

§ 11 Abs. 1 bis 4 gilt auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.

§ 12 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Der AN verpflichtet sich, eine Berufshaftpflichtversicherung für die gemäß diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen mit folgenden Deckungssummen zu unterhalten:

| | |
|----------------------------|------------|
| Personenschäden | 3 Mio. € |
| Sach- und sonstige Schäden | 1.5 Mio. € |

Der AN verpflichtet sich, auf Verlangen des AG eine Bestätigung des Versicherers über Bestand und Höhe der Versicherung vorzulegen. Soweit er trotz Aufforderung und Nachfristsetzung die Bestätigung nicht vorlegt, ist der AG berechtigt, einen angemessenen Einbehalt vom Honorar des AN vorzunehmen und/oder den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

§ 13 Arbeitsgemeinschaft

Sofern der AN eine Arbeitsgemeinschaft ist, hat der AN durch eine schriftliche Vollmacht, die von allen Mitgliedern der ARGE unterschrieben sein muss, zu bestimmen, welches Mitglied der ARGE diese gegenüber dem AG federführend vertritt.

Die ARGE benennt als federführendes Mitglied:

Frau / Herrn

Anschrift

Telefon/Fax/Handy/e-mail

Beschränkungen der Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber dem AG unwirksam.

Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen einschließlich der Gewährleistungspflichten haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft, auch nach deren Auflösung, gesamtschuldnerisch.

Zahlungen mit befreiender Wirkung für den AG erfolgen ausschließlich durch Leistung an den bevollmächtigten Vertreter oder nach dessen schriftlicher Weisung an Dritte. Zahlungen an einzelne Mitglieder der ARGE werden nur nach Vorlage einer von allen Mitgliedern unterschriebenen Anweisung geleistet. Diese Regelung gilt auch nach Auflösung der ARGE.

§ 14 Kündigung des Vertrages

Auftraggeber und Auftragnehmer können den Vertrag nur aus wichtigen Gründen kündigen.

Der Auftraggeber kann den Vertrag insbesondere aus wichtigem Grund kündigen, wenn

- (i) der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt (§ 17 InsO),
- (ii) der Auftragnehmer in Vermögensverfall gerät,
- (iii) von dem Auftragnehmer oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem Dritten das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt wird,
- (iv) ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht.

Eine Kündigung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Eine Kündigung ist in den gesetzlich vorgesehenen sowie den vorstehend geregelten Fällen zulässig.

Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Auftragnehmer seine Arbeiten so abzuschließen, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme und Durchführung des Bauvorhabens auch durch einen Dritten möglich ist.

Wird gekündigt, so sind die bis dahin erbrachten, in sich abgeschlossenen Teilleistungen zu vergüten. Ein Schadenersatzanspruch des Auftraggebers wird dadurch nicht ausgeschlossen.

§ 15 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht.

Die Parteien verpflichten sich, unwirksame oder nichtige Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die dem in den unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen enthaltenen wirtschaftlichen Regelungsgehalt in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Zur Ausfüllung der Lücke verpflichten sich die Parteien, auf die Vereinbarung angemessener Regelungen in diesem Vertrag hinzuwirken, die dem am nächsten kommen, was die Vertragschließenden nach dem Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.

§ 17 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Leistungen dieses Werkvertrages ist Stolberg. Gerichtsstand ist Eschweiler.

Rechtsverbindliche Unterschriften der Vertragschließenden (AG und AN)

Auftraggeber (AG)

Auftragnehmer (AN)

Stolberg, den _____

_____, den _____

Tobias Röhm
Erster und Technischer Beigeordneter

Stempel und Unterschrift
(Bei Arbeitsgemeinschaften
Unterschriften aller Mitglieder)