

## **Zusatzbedingungen zu den Allgemeinen Einkaufsbedingungen (AEB) der NORDSTERNPARK PFLEGE GmbH, Stand 01/2014 für Planungs-, Überwachungs- und gutachterliche Leistungen (ZB/AEB PÜG)**

Diese Zusatzbedingungen gelten immer in Verbindung mit den Allgemeinen Einkaufsbedingungen (AEB) der NORDSTERNPARK PFLEGE GmbH – nachstehend NSPP genannt -, in denen die Vertragsgrundlagen und die Rangfolge der Vertragsgrundlagen geregelt sind.

### **1. Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers**

Die Leistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlichen Bestimmungen entsprechen sowie den örtlichen Verhältnissen Rechnung tragen. Der Auftragnehmer hat sich insbesondere über allgemeine und spezielle kommunale Gegebenheiten und/oder Richtlinien der Genehmigungsbehörden zu informieren.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen unabhängig von Interessen Dritter (Anbieter) zu erbringen.

Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen die Unterlagen, Anordnungen und Anregungen der NSPP zugrunde zu legen. Etwaige Unstimmigkeiten, entdeckte oder vermutete Mängel sowie Bedenken hiergegen sind NSPP unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit NSPP und den anderen fachlich Beteiligten abzustimmen. Die Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Leistungen des Auftragnehmers wird dadurch nicht eingeschränkt.

Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seinen Leistungen öffentlich-rechtliche Hindernisse und/oder Bedenken entgegenstehen.

Bei Leistungen, die die Ausschreibung, die Vergabe oder die Bauüberwachung betreffen, ist der Auftragnehmer und seine dafür verantwortlichen Mitarbeiter auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten gemäß dem Strafgesetzbuch verpflichtet.

Der Auftragnehmer ist zur Überarbeitung bereits erstellter Ausarbeitungen ohne Anspruch auf zusätzliche Vergütung verpflichtet, wenn das Vorhaben aus Gründen, die NSPP nicht zu vertreten hat, geringfügig geändert wird.

Darüber hinaus ist der Auftragnehmer zur Ausführung von zusätzlichen Leistungen verpflichtet, wenn NSPP diese schriftlich anordnet. Die Parteien werden vor Leistungsbeginn die Vergütungshöhe vereinbaren.

### **2. Zusammenarbeit zwischen NSPP, Auftragnehmer und anderen Beteiligten**

NSPP unterrichtet den Auftragnehmer rechtzeitig über Leistungen, die andere an der Planung und/oder Objektüberwachung Beteiligte zu erbringen haben sowie über die mit diesen vereinbarten Termine und Fristen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den anderen Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.

Meinungsverschiedenheiten zwischen Auftragnehmer und anderen an der Planung und/oder Objektüberwachung Beteiligten sind NSPP durch den Auftragnehmer unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Die Beauftragung weiterer fachlich Beteiligter bleibt NSPP vorbehalten. Der Auftragnehmer hat NSPP über die Notwendigkeit des Einsatzes weiterer fachlich Beteiligter zu informieren und auf Wunsch der NSPP bei der Auswahl zu beraten.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an den von NSPP oder von anderen fachlich Beteiligten anberaumten Besprechungen teilzunehmen. Die Ergebnisse hat der Auftragnehmer unter Beachtung seiner sonstigen Leistungspflichten in seine vertragsgegenständlichen Leistungen aufzunehmen bzw. einzuarbeiten. Der Auftragnehmer hat NSPP über von anderen fachlich Beteiligten anberaumten Besprechungen zu informieren und auf Verlangen der NSPP darüber Niederschriften in einem dem Besprechungsinhalt angemessenen Umfang anzufertigen und diese NSPP unverzüglich zu übermitteln.

Der Auftragnehmer wird von seiner Verantwortung zur Prüfung, Kontrolle, Koordinierung und Überwachung nicht dadurch befreit, dass einer der anderen fachlich Beteiligten im Rahmen seiner Leistungen gegenüber NSPP ebenfalls zur Kontrolle, Koordinierung oder Überwachung verpflichtet ist.

### **3. Vertretung der NSPP durch den Auftragnehmer**

Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Rechte und Interessen der NSPP im Rahmen der vertragsgegenständlichen Leistungen verpflichtet. Der Auftragnehmer hat NSPP unverzüglich schriftlich über

Umstände zu informieren, aus denen sich Ansprüche der NSPP gegen andere Beteiligte ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt NSPP.

Der Auftragnehmer ist Sachwalter der NSPP. Er darf für NSPP keine finanziellen Verpflichtungen begründen. Dies gilt insbesondere für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie die Anerkennung von Werklohnforderungen und die Vereinbarung neuer Preise.

#### **4. Auskunftspflicht des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer hat NSPP auf Anforderung über die erbrachten Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen.

#### **5. Herausgabeanspruch der NSPP**

Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Unterlagen – Pläne, oder Zeichnungen als Transparentpausen, digitale Datenträger – sind an NSPP herauszugeben und werden Eigentum der NSPP. Die Zusammenstellung der Dokumentation erfolgt nach den Vorgaben der NSPP.

Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der NSPP und sind NSPP spätestens nach Erfüllung der vertragsgegenständlichen Leistung unaufgefordert zurückzugeben.

#### **6. Zahlungen**

Auf Anforderung des Auftragnehmers werden Abschlagszahlungen für die nachgewiesenen Leistungen einschließlich Umsatzsteuer gewährt. Abschlagszahlungen werden 18 Werktage nach Zugang des prüfbaren Nachweises fällig.

Nach Abnahme sämtlicher Leistungen des Auftragnehmers (Schlussabnahme, vgl. Nr. 7 Satz 2) kann das Honorar für diese Leistungen abgerechnet werden (Honorarschlussrechnung).

Ist für die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 eine Teilabnahme (vgl. Nr. 7 Satz 3) erfolgt, kann der Auftragnehmer für diese Leistungen eine Teilhonorarschlussrechnung stellen.

Werden Honorare für Grundleistungen und zugleich Honorare für Besondere Leistungen vergütet, ist für alle Leistungen eine einheitliche Honorarschlussrechnung zu übergeben.

Bei Rückforderungen der NSPP aus Überzahlungen (§§ 812 ff, BGB) kann sich der Auftragnehmer nicht auf Wegfall der Bereicherung (§818 Abs. 3 BGB) berufen. Der Auftragnehmer muss bis zum Ablauf der Verjährungsfrist damit rechnen, dass der auf Erstattung ungerechtfertigt gezahlter Beträge in Anspruch genommen wird. Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den überzahlten Betrag zu erstatten. Leistet er innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet er sich mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 8 v.H. über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu zahlen.

#### **7. Haftung, Abnahme und Verjährung**

Die Rechte der NSPP aus Pflichtverletzungen des Auftragnehmers wie Mängel- und Schadenersatzansprüche und die Verjährung dieser Ansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Nach Fertigstellung sämtlicher Leistungen des Auftragnehmers findet eine förmliche (Schluss)Abnahme statt. Der Auftragnehmer hat die Fertigstellung der Vertragsleistung schriftlich anzuzeigen und die Abnahme zu beantragen.

Auf Verlangen der NSPP oder des Auftragnehmers werden die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 gesondert förmlich abgenommen (Teilabnahme).

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt mit der (Schluss)Abnahme der gesamten vertraglich geschuldeten Leistung.

#### **8. Versicherung**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung auf seine Kosten abzuschließen. Der Auftragnehmer wird den Versicherungsschutz seiner Berufshaftpflichtversicherung von dem Beginn der von ihm zu erbringenden Leistung an bis zum Ablauf der Mängelhaftungsfrist aufrechterhalten.

Die Deckungssummen müssen für die Dauer des Versicherungsschutzes auf das Zweifache für alle Verstöße je Versicherungsjahr maximiert sein, d.h. der Versicherungsschutz muss mindestens für zwei Verstöße pro Versicherungsjahr jeweils in voller Höhe zur Verfügung stehen. Die Deckungssummen der vom Auftragnehmer abzuschließenden Haftpflichtversicherung betragen je Verstoß mindestens

- Euro 5 Mio. für Personenschäden und
- Euro 5 Mio. für Sach- und Vermögensschäden.

Die jeweilige Deckungssumme der Versicherung ist keine Haftungsbegrenzung.

Das Bestehen der Berufshaftpflichtversicherung wird der Auftragnehmer durch Übergabe einer Kopie der Versicherungspolice auf Verlangen der NSPP nachweisen. Das Fortbestehen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers ist der NSPP auf deren Wunsch jederzeit erneut nachzuweisen. Weist der Auftragnehmer das Bestehen der Haftpflichtversicherung nicht zu dem in Abs. 1 genannten Zeitpunkt und auch nicht innerhalb einer ihm von NSPP gesetzten angemessenen Frist nach, ist er nicht berechtigt, mit der vertragsgegenständlichen Leistung zu beginnen. Etwaige sich hieraus ergebende Leistungsverzögerungen hat der Auftragnehmer zu vertreten.

## **9. Kündigung**

NSPP kann bis zur Vollendung der beauftragten Leistung den Vertrag jederzeit ohne Grund, wie auch aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Baumaßnahme nicht durchgeführt oder nicht weitergeführt wird.

Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Wird ohne Grund, oder aus einem Grund gekündigt, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, erhält er für die ihm übertragenen Leistungen die vereinbarte Vergütung nach Maßgabe des § 649 Satz 2 BGB. Die ersparten Aufwendungen für die nicht erbrachten, vertraglichen Leistungen werden für

- die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 7\*) auf 40 v.H.,
- die Leistungen der Leistungsphasen 8 und 9\*) sowie der örtlichen Bauüberwachung i. S. der Anlagen 12 Nr. 12.1 und 13 Nr. 13.1 HOAI auf 60 v. H. der vereinbarten Vergütung festgelegt, es sei denn, es werden geringere oder höhere ersparte Aufwendungen oder sonstige vergütungsmindernde Umstände von einer Vertragspartei nachgewiesen.

Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten.

Die Mängel- und Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

Etwaige Rücktrittsrechte der Vertragsparteien nach BGB bleiben unberührt.

## **10. Arbeitsgemeinschaften**

Arbeitsgemeinschaften haben einen Vertreter zu benennen, der alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft der NSPP gegenüber vertritt. Beschränkungen der Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber NSPP unwirksam.

Für die Erfüllung der vertragsgegenständlichen Leistungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach Auflösung gesamtschuldnerisch.

Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für NSPP ausschließlich an den Vertreter der Arbeitsgemeinschaft geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

## **11. Bauausführung, Objektüberwachung**

Sofern der Auftragnehmer mit der Objektüberwachung beauftragt ist und schriftlich nicht anders vereinbart, obliegt dem Auftragnehmer als Vertreter der NSPP die Bauleitung im Sinne der Bauordnung für das Land NRW. Der Auftragnehmer ist in diesem Fall verpflichtet, die Bauausführung des Unternehmers zu überwachen.

Die vom Auftragnehmer mit der Überwachung der Bauausführung Beauftragten sollen über eine abgeschlossene Hochschulausbildung und angemessene Baustellenpraxis verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist NSPP vor Beginn der Ausführung schriftlich zu benennen.

Der Auftragnehmer hat ab Baubeginn regelmäßig Bautageberichte zu führen und diese NSPP auf Verlangen unverzüglich zu übergeben. Die Bautageberichte müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können, insbesondere zu den Punkten Personaleinsatz (Mitarbeiterzahl, Qualifikation), erbrachte Leistung und Randbedingungen (Temperatur, Feuchtigkeit).

Abweichungen vom Zeitplan sind NSPP unverzüglich mitzuteilen. Bei Verzögerungen sind die Ursachen schriftlich darzulegen und Vorschläge zum Ausgleich zu machen.

Der Auftragnehmer hat NSPP alle Auffälligkeiten und Abweichungen von der Planung unaufgefordert mitzuteilen und darüber auf Anforderung Berichte vorzulegen.

Zeichnen sich Änderungen ab, die zu einer wesentlichen Über- oder Unterschreitung der veranschlagten Bausumme führen können, so ist NSPP unverzüglich ausführlich schriftlich darüber zu unterrichten.

Schriftverkehr mit anderen fachlich Beteiligten, mit bauausführenden Unternehmen und Behörden ist im Einvernehmen mit NSPP zu führen.

Gehen dem Auftragnehmer schriftliche Mitteilungen im Sinne § 4 (3) und (8) Nr. 1, § 6 (1) oder § 9 (2) VOB/B (Bedenken des Unternehmers gegen die Art der Ausführung, Nachunternehmer, Behinderung der Ausführung, Kündigung) zu, so sind diese NSPP mit einer schriftlichen Stellungnahme des Auftragnehmers unverzüglich weiterzuleiten.

Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, dass die bauausführenden Unternehmen ihre Leistungen (nach § 14 VOB/B) prüfbar abrechnen, dass sie Abschlagszahlungen und Schlussrechnungen übersichtlich und die Positionen in der Reihenfolge des Leistungsverzeichnisses aufstellen sowie die erforderlichen Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, Aufmaße oder sonstigen Belege vollständig übergeben.

Der Auftragnehmer hat die Rechnungen der bauausführenden Unternehmen und die zugehörigen Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, örtlichen Aufmaße oder anderen Belege vollständig zu prüfen. Sie sind von ihm mit dem Vermerk „fachtechnisch und rechnerisch richtig“ sowie Ort, Datum und Unterschrift zu versehen.

Die Überwachung erforderlicher Stundenlohnarbeiten ist Sache des Auftragnehmers. Er hat auch die Richtigkeit der Stundenlohnzettel zu bescheinigen.

Werden Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen erforderlich, die den Preis einer vereinbarten Leistung des Vorhabens ändern oder nicht als Ordnungszahlen (Positionen) im Leistungsverzeichnis erfasst sind, so sind vom Auftragnehmer in Absprache mit NSPP Mitteilungen über Mehr- oder Minderkosten („Nachtragsangebote“) bei den Unternehmen anzufordern und bei NSPP einzureichen. Die Nachtragsangebote haben nachfolgende Mindestangaben und –unterlagen auszuweisen:

- Liefer-/Leistungsgegenstand,
- Liefer-/Leistungspreis (Einzelpreis, Gesamtpreis)
- Hinweis auf zeitliche Auswirkungen bezüglich der vertraglich vereinbarten Termine bzw. der aktuellen Ausführungsterminsituation – differenzierte Betrachtung von Beauftragung und Nichtbeauftragung der Nachtragsleistung,
- Kalkulationsnachweis mit Einzelbelegen (z.B. Material, Sub- und Nachunternehmerleistungen)

Der Auftragnehmer hat die Notwendigkeit jeder einzelnen Nachtragsposition schriftlich zu begründen.

Er hat zu bestätigen,

- dass Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen (auch nicht als Nebenleistung i. S. der VOB/C) im Leistungsverzeichnis enthalten sind und
- dass die Preise mit den Bestimmungen der VOB/B übereinstimmen.

Der Auftragnehmer hat darzulegen, welche Auswirkungen die zusätzlichen Leistungen auf die Gesamtkosten haben.

Gehen Nachtragsangebote beim Auftragnehmer ein, so ist NSPP unverzüglich zu unterrichten.

Werden von den bauausführenden Unternehmen Leistungsänderungen verlangt, die Minderkosten verursachen, hat der Auftragnehmer diese NSPP darzulegen und Vorschläge für eine neue Preisvereinbarung nach § 2 (5) VOB/B zu unterbreiten.

Stellt der Auftragnehmer fest, dass sich Mengenansätze einzelner Positionen gegenüber dem Leistungsverzeichnis um mehr als 10 v. H. verändern und die Veränderung eine Verringerung oder Erhöhung des Einheitspreises rechtfertigt, so hat er NSPP hierüber unverzüglich schriftlich zu informieren.

Kostenrelevante Verhandlungen mit dem bauausführenden Unternehmen werden ausschließlich von NSPP durchgeführt. Bei Bedarf wird NSPP den Auftragnehmer an solchen Verhandlungen beteiligen.

Die Abwicklung des Nachtragsverfahrens bis zur Beauftragung ist vom Auftragnehmer aktenkundig zu machen.

Werden von den bauausführenden Unternehmen Leistungen ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausgeführt, hat der Auftragnehmer NSPP hiervon unverzüglich zu unterrichten.

Nach Abschluss der Bauarbeiten hat der Auftragnehmer darauf hinzuwirken, dass der Unternehmer die Schlussrechnung spätestens vier Wochen nach förmlicher Abnahme der Arbeiten in dreifacher Ausfertigung und unter gesonderter Ausweisung der im Leistungszeitpunkt geltenden Umsatzsteuer in prüffähiger Form einreicht. Der Auftragnehmer hat die Schlussrechnung unverzüglich zu prüfen und NSPP vorzulegen.