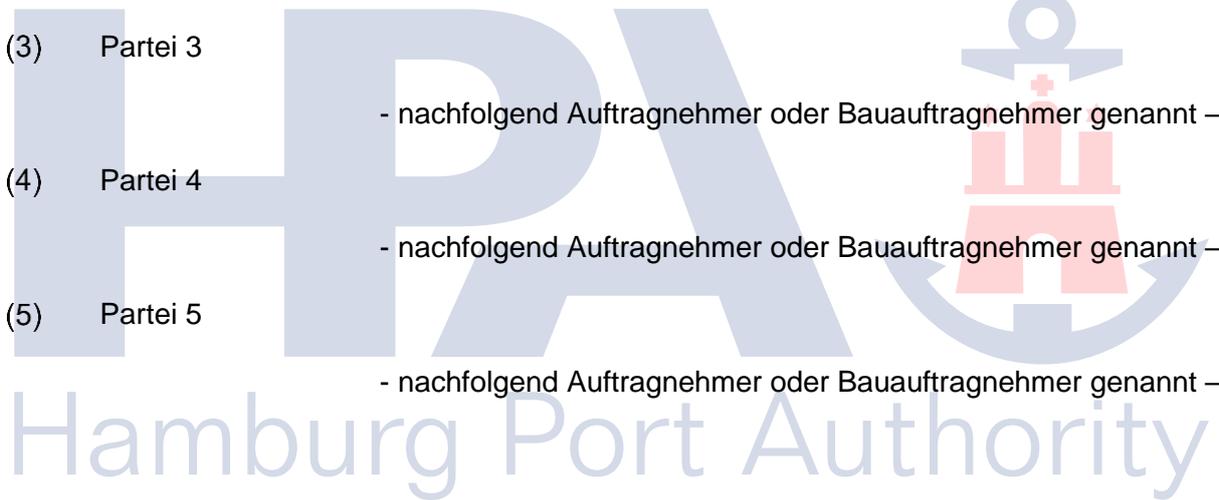


Vertrag über eine Integrierte Projektallianz (IPA) für die Baumaßnahme ... (*Projektname*)¹

zwischen folgenden Parteien:

- (1) Partei 1,
- nachfolgend Auftraggeber genannt –
- (2) Partei 2
- nachfolgend Auftragnehmer oder Planer genannt –
- (3) Partei 3
- nachfolgend Auftragnehmer oder Bauauftragnehmer genannt –
- (4) Partei 4
- nachfolgend Auftragnehmer oder Bauauftragnehmer genannt –
- (5) Partei 5
- nachfolgend Auftragnehmer oder Bauauftragnehmer genannt –



¹ Die Rechte an diesem Vertragsmuster liegen bei der Hamburg Port Authority AöR und den Autorinnen Prof. Dr. Antje Boldt (Arnecke Sibeth Dabelstein Rechtsanwälte PartGmbH) und Dr.-Ing. Nina Rodde (KVL Sachverständigen GmbH). Das Muster darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Hamburg Port Authority oder einer der Autorinnen verwendet werden. Das Muster wird kostenfrei von der Hamburg Port Authority zur Verfügung gestellt, um den Vertragsansatz der Integrierten Projektallianz zu etablieren und weiterzuentwickeln. Die Hamburg Port Authority bittet daher bei Verwendung des Musters um ein Feedback und weitere Anregungen.

1 Vertragsinhalt

A)	Vertragsstruktur, Verhältnis der Parteien untereinander.....	4
B)	Methoden der Integrierten Projektallianz.....	6
C)	Definitionen: Erläuterung der verwendeten Begrifflichkeiten.....	7
Teil 1: Allgemeine Regelungen.....		11
§ 1	Vertragsgegenstand.....	11
§ 2	Vertragsbestandteile, Geltungsreihenfolge.....	11
§ 3	Termine.....	12
§ 4	Pflichten der Parteien.....	12
§ 5	Qualifikation der Mitarbeiter der Parteien.....	15
Teil 2: Projektorganisation und Verhältnis der Parteien zueinander.....		16
§ 6	Organisationseinheiten.....	16
§ 7	Funktion und Aufgaben des Projekt Management Teams.....	17
§ 8	Funktion und Aufgaben der Projekt Implementation Teams.....	19
§ 9	Funktion und Aufgaben des Senior Management Teams.....	19
§ 10	Beitritt Dritter.....	20
§ 11	Haftung für Mängel.....	20
§ 12	Überwachungs- und Kontrollrechte des Auftraggebers.....	23
§ 13	Konfliktlösung.....	24
Teil 3: Planungsphase / Phase 1.....		25
§ 14	Planungsleistungen.....	25
§ 15	Leistungen Dritter / Nachunternehmer.....	27
§ 16	Genehmigungen und Gestattungen.....	28
§ 17	Vergütung der Planungsphase / Allianzphase 1 und Zahlung.....	28
§ 18	Prüfung und Festlegung des Zielpreises und Termins.....	29
Teil 4: Bauphase / Phase 2 (optionale Leistung).....		30
§ 19	Voraussetzungen für die Beauftragung der Phase 2 und Ausübung der Option.....	30
§ 20	Beauftragung weiterer Nachunternehmer.....	30
§ 21	Umgang mit Chancen und Projektrisiken.....	31
§ 22	Bauausführung.....	31
§ 23	Vergütung der Bauphase.....	31
§ 24	Änderung der Leistung.....	33
§ 25	Zahlungen.....	34
Teil 5: Vertragsbeendigung / Abnahmephase.....		36

§ 26	Kündigung.....	36
§ 27	Fertigstellung, Übergabeinspektion, Abnahmen.....	38
§ 28	Wartungsleistungen	39
§ 29	Gewährleistungszeit.....	39
§ 30	Schlussbegehung VOR Ablauf der Gewährleistungszeit	39
Teil 6: Abschließende Regelungen		40
§ 31	Sicherheitsleistungen.....	40
§ 32	Versicherungen.....	41
§ 33	Urheberrechte, Schutzrechte	43
§ 34	Abtretungsverbot.....	43
§ 35	Schriftformerfordernis.....	44
§ 36	Salvatorische Klausel.....	44
§ 37	Gerichtsstand und Rechtswahl.....	44



Präambel

1 *Projektbeschreibung einfügen*

A) **Vertragsstruktur, Verhältnis der Parteien untereinander**

2 Zur Realisierung des in der Präambel beschriebenen Projekts, beabsichtigen die Parteien neue Wege in der Vertragsabwicklung zu gehen. Hierfür schließen sie miteinander diesen Vertrag als einen Mehrparteienvertrag ab. Die Parteien sind sich bewusst, dass zu einem späteren Zeitpunkt noch weitere Parteien diesem Vertrag beitreten können. Die diesbezüglichen Einzelheiten sind nachfolgend geregelt.

3 Die Parteien dieses Vertrages verpflichten sich, gemeinsam den Projekterfolg und die in diesem Vertrag oder im Rahmen der Projektabwicklung definierten Ziele mit bestmöglichem Einsatz zu erreichen. Es wird jedoch klargestellt, dass jede Partei im Besonderen den ihr nach der noch zu erstellenden Schnittstellenliste zugewiesenen Leistungsumfang zu erbringen hat. Die Leistungserbringung hat in der gemeinsam festzulegenden Qualität, Zeit und Kostenrahmen in bestmöglicher Art und Weise auf Basis der in diesem Vertrag festgelegten Prinzipien und in Zusammenarbeit mit den übrigen Vertragsparteien und sonstigen Projektbeteiligten zu erfolgen.

4 Die Parteien sind sich darüber einig, dass gesellschaftsrechtliche Regelungen auf diesen Vertrag keine Anwendung finden sollen, da es sich bei den vertraglichen Regelungen um Regelungen mit überwiegend werkvertraglichem Charakter handelt und der Bauherr zwar Partei dieses Mehrparteienvertrages ist, gleichwohl jedoch die Funktion eines Bestellers behält. Daher finden auch Vergütungsregelungen Anwendung, die ihre Verankerung in Regelungen zur Vergütung eines Leistungsaustausches haben. Sie sind lediglich dahingehend modifiziert, dass in der Phase 2 der Gewinn und die Allgemeinen Geschäftskosten der Auftragnehmer erfolgsabhängig angepasst werden. Ausdrücklich keine Anwendung finden demgegenüber gesellschaftsrechtliche Regelungen hinsichtlich Gesellschafterrechten, Leistungsbeiträgen und Gewinnverteilung sowie entsprechende steuerrechtliche Regelungen. Vielmehr haben die Parteien die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses und insbesondere der Vergütungsregelungen so festgelegt, dass der werkvertragliche Charakter das Leitmotiv darstellt. Sollten sich einzelne Regelungen im Nachhinein als nicht eindeutig herausstellen, sind diese vorrangig im Sinne einer werkvertraglichen, auf einem Leistungsaustausch basierenden Vertragsgestaltung auszulegen.

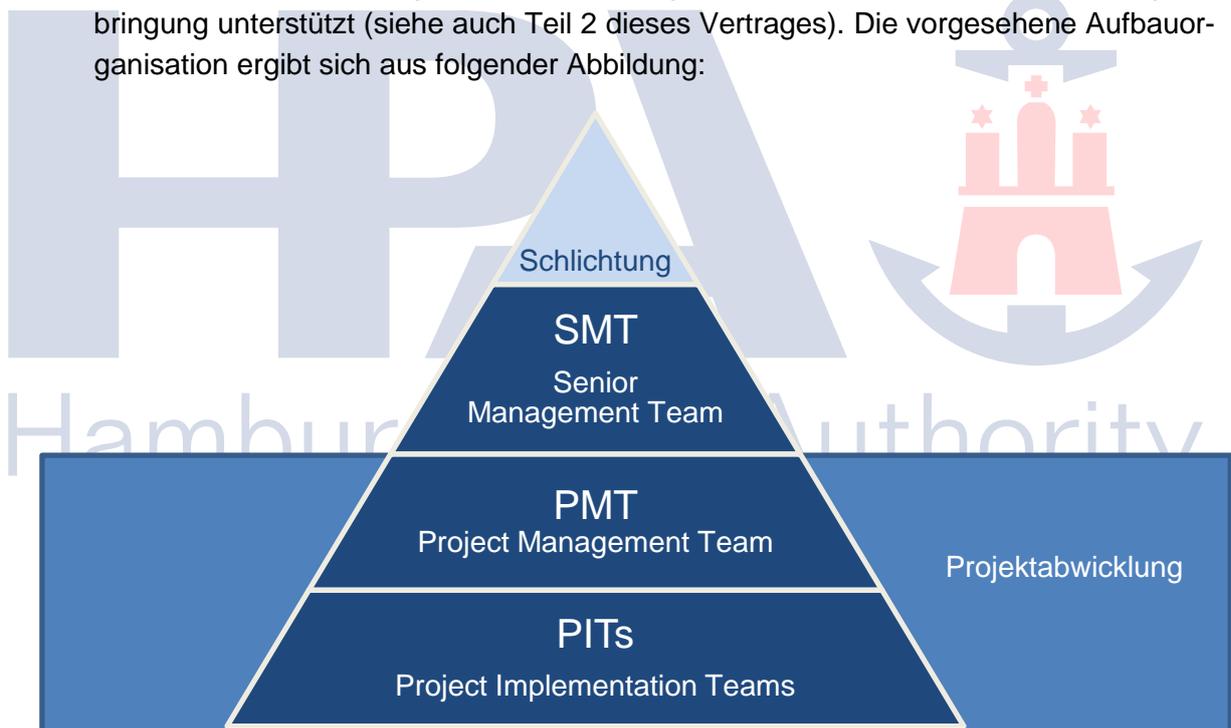
5 Die Parteien wurden zu einem sehr frühen Zeitpunkt ausgewählt, um gemeinsam die Planung des Projektes fortzusetzen (Phase 1) und bei erfolgreicher Planung und

Einhaltung des Kostenrahmens das Projekt gemeinsam zu realisieren (Phase 2). Um auch in Anbetracht der frühen Auswahl aller Vertragspartner sämtlichen Vorgaben des seitens des Auftraggebers zu beachtenden Haushaltsrechts gerecht zu werden, kann die Phase 2 zunächst nur in Form einer einseitigen Option für den Auftraggeber beauftragt werden.

6 Durch die im Rahmen dieses Vertrages festgelegten Methoden und Entscheidungsmechanismen wird sichergestellt, dass die Parteien sich untereinander bestmöglich unterstützen, jederzeit in der Lage sind gemeinsam Regelungen zur weiteren Projektabwicklung zu treffen und den Anreiz haben, ihre Leistungen im Sinne des bestmöglichen Projekterfolges zu erbringen.

7 Um diese enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit zu ermöglichen, verpflichten sich alle Parteien dazu, sämtliche Informationen, die für das Projekt von Relevanz sind, vorbehaltlos offenzulegen und transparent auszutauschen.

8 Weiterhin wurde eine Organisationsstruktur gewählt, die eine kooperative Leistungserbringung unterstützt (siehe auch Teil 2 dieses Vertrages). Die vorgesehene Aufbauorganisation ergibt sich aus folgender Abbildung:



9 Die Projektentwicklung setzt sich aus folgenden Phasen zusammen:

Phase 0 begann mit Start der Ausschreibung und endete mit dem Vertragsschluss; sie diente der Findung und Bindung der Vertragspartner sowie der näheren Definition der Vertragsinhalte und der Randbedingungen der Zusammenarbeit in der Integrierten Projektallianz.

Phase 1 beginnt mit Vertragsabschluss und endet mit der Entscheidung des Auftraggebers, ob die Option zur Weiterführung des Vertrags beauftragt wird (siehe Teil 3 dieses Vertrages); sie dient der gemeinsamen Erstellung des Leistungsprogramms und der Planung der Bauleistungen durch die Partner bis zu dem erforderlichen Stand, auf dessen Basis gemeinsam die Zielkosten und der Zieltermin mit hinreichender Genauigkeit bestimmt werden können, um dem Auftraggeber die oben genannte Entscheidung über den Eintritt in Phase 2 zu ermöglichen.

Phase 2 beginnt mit der Beauftragung der Option und endet mit der Abnahme (siehe Teil 4 dieses Vertrages); sie dient der Durchführung aller erforderlichen Planungs- und Bauleistungen zur Erstellung des Bauwerks entsprechend den Vorgaben des Leistungsprogramms.

Phase 3 beginnt mit der Abnahme aller Leistungen und endet mit Ablauf der Gewährleistungszeit bzw. etwaigen dann noch erforderlichen Mangelbeseitigungsarbeiten (siehe Teil 5 dieses Vertrages).

B) Methoden der Integrierten Projektallianz

- 10 Alle Parteien des Vertrages werden die Projektabwicklung auf Basis der in diesem Vertrag beschriebenen Methoden vornehmen, die im Wesentlichen auf Grundsätzen des Lean-Construction-Managements basieren. Wesentliches Ziel dieser Methode ist es, die wertschöpfenden Anteile der Prozesse zu steigern und die Anteile der „Verschwendung“ zu reduzieren, die Zusammenarbeit der Projektbeteiligten möglichst effektiv und effizient zu gestalten, kontinuierlich aus Fehlern zu lernen und hieraus Verbesserungen in das Projekt einzubringen.
- 11 Seitens des Auftraggebers aber auch der Auftragnehmer ist im Rahmen der Projektabwicklung dafür Sorge zu tragen, dass die Projektbeteiligten Kenntnis der Lean-Construction-Management-Methoden haben bzw. diese im Zuge des Projektes anwenden und vertiefen. Dieses Projekt ist daher auch als Möglichkeit eines jeden Vertragspartners zur Fortbildung und Weiterentwicklung der Mitarbeiter zu betrachten, um das Vertragsmodell der Integrierten Projektallianz zukünftig effektiv und effizient einsetzen zu können.
- 12 Das Projekt soll möglichst auf Basis einer Planung und Abwicklung mittels Building Information Modeling (BIM) erbracht werden. Die Anwendung der BIM-Methoden unterstützt ebenso wie IPA die integrierte Zusammenarbeit in der Planung und Bauabwicklung.
- 13 Wesentlich bei der Vertragsdurchführung in Form der Integrierten Projektallianz sind jedoch die Verhaltensregelungen, die die Parteien dieses Vertrages zu Vertragsbeginn gemeinsam entwickeln werden. Diese Regelungen der Zusammenarbeit werden in der

Projektcharta zusammengefasst, die dann Anlage zu dem Vertrag wird. Daneben werden Compliance- und Anti-Korruptions-Regelungen vereinbart.

14 Den Parteien ist bewusst, dass es zur Abwicklung dieses Vertrages des Umdenkens eines jeden einzelnen Projektmitarbeiters bedarf, da die bislang übliche und oftmals konfrontative Verhaltensweise zwingend verlassen werden muss. Stattdessen müssen die Parteien in der Lage sein, kooperativ und auf das Projektziel ausgerichtet zusammenzuarbeiten, wobei eine Transparenz hinsichtlich der für das Projekt relevanten Informationen, eine offene und wertschätzende Kommunikation untereinander und eine positive Fehlerkultur zwingende Voraussetzungen für den Projekterfolg sind. Die Parteien werden sich wechselseitig dabei unterstützen, eine insgesamt kooperative Projektabwicklung zu erreichen.

15 Das Vertragsmodell der Integrierten Projektallianz basiert darauf, dass sich die Parteien gegenseitig vertrauen, das Projektrisiko weitgehend gemeinsam tragen und gemeinsam alle für das Projekt erforderlichen Entscheidungen treffen. Entscheidend ist daher die frühe Einbindung aller maßgeblichen Projektbeteiligten (Schlüsselfunktionen), um so eine gemeinsame Präzisierung der Projektziele, Detaillierung der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie eine optimale Strukturierung des Projektablaufes zu ermöglichen.

16 Insgesamt verpflichten sich die Parteien, all ihre Entscheidungen danach auszurichten, was das Beste für das Projekt (best for project) darstellt, um für den Auftraggeber den größtmöglichen Nutzen und Wert im Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln zu erzielen.

C) Definitionen: Erläuterung der verwendeten Begrifflichkeiten

Allgemeine Geschäftskosten, AGK	Für die Bauunternehmen Prozentsatz als Umlage zur Deckung all derjenigen Kosten, die nicht unmittelbar durch einen bestimmten Bauauftrag entstehen, wie z.B. Kosten der Geschäftsführung, der zentralen Service-Einheiten, Investitions- und Betriebskosten für Büroraum, Fuhrpark (mit Ausnahme von Baumaschinen), Gebühren für Lizenzen u.ä., Beiträge für Verbände, Steuer- und Rechtsberatungskosten, Steuern, Versicherungs- und Finanzierungskosten, Fortbildungen und Marketing. Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Für den Planer durchschnittlicher Prozentsatz der AGK aller Bauunternehmen.
Phase 1	Planungsphase, siehe Teil 3 dieses Vertrages
Phase 2	Bauphase, siehe Teil 4 dieses Vertrages
Auftragnehmer	Die auf der ersten Vertragsseite unter Ziffer 2 bis 5 genannten Parteien

Big Room	Umgebung, in welcher alle Beteiligten im Team physisch zusammenkommen und mit visueller Dokumentation arbeiten.
Building Information Modeling, BIM	Ergebnis (Modell) und Prozess (Modellierung) der Erstellung und Verwaltung von Gebäudedaten während des Planungs-, Bau- und Nutzungsprozesses eines Gebäudes unter Verwendung einer dreidimensionalen Gebäudemodellierungssoftware.
BIM-Abwicklungsplan, BAP	Grundlage einer BIM-basierten Zusammenarbeit mit definierten BIM-Zielen, organisatorischen Strukturen und Verantwortlichkeiten und Festlegungen hinsichtlich BIM-Leistungen sowie Software- und Austauschforderungen
Co-Location-Plan	Planung und Strukturierung der physischen Zusammenarbeit im Big Room oder in anderen Räumen, um hierdurch kontinuierliche Kommunikation sowie vernetztes Denken und Arbeiten zu ermöglichen, Beziehungen aufzubauen und die Produktivität zu steigern.
Erstattbare Kosten	Kosten der nachweislich erbrachten Planungs- oder Bauleistungen. Für Phase 1 erfolgt die Vergütung auf Basis des Stundenaufwands und der Stundensätze der Auftragnehmer. Für Phase 2 erfolgt die Vergütung des Planers auf Basis eben dieser Stundensätze, jedoch ohne den Anteil des Incentive Share. Für die Bauauftragnehmer umfassen die erstattbaren Kosten in Phase 2 die Einzelkosten der Teilleistungen, die Baustellengemeinkosten sowie ...% des Zuschlags für AGK. Auch hier zählt der Incentive Share nicht zu den erstattbaren Kosten. Von den Bauauftragnehmern erbrachte Planungsleistungen in Phase 2 werden gleichfalls nach Aufwand und gemäß den Stundensätzen, reduziert um den Anteil des Incentive Share, vergütet.
Gewinn	Für die Bauauftragnehmer prozentualer Anteil, der bei Auftragserteilung vereinbart wird. Für die Planer prozentualer Anteil, der sich aus dem Durchschnitt aller Gewinnanteile der Bauauftragnehmer ermittelt.
Gewinn- und Risiko-Tabelle, GRT	Tabelle, in welcher die Gesamtsumme des dem Team zur Verfügung stehenden Incentive Share- und Risiko-Kapitals, welches sich je nach Projektergebnis erhöhen oder verringern kann, erfasst und kontinuierlich angepasst wird

Incentive Share	Zum Zeitpunkt des Beginns der Phase 2 wird auf Basis der prognostizierten Erstattbaren Kosten und des jeweiligen Prozentsatzes für Gewinn und AGK ein vom Leistungsanteil abhängiger Betrag für jeden Auftragnehmer errechnet und mit Abruf der Phase 2 durch den Auftraggeber als pauschalierter Betrag festgeschrieben. Der „Incentive Share“ ist der Betrag, der sich aus ...% des pauschalierten Gewinnbetrags aller Auftragnehmer sowie aus ...% der pauschalierten AGK des Planers und ...% der pauschalierten AGK der Bauunternehmen zusammensetzt. Eine evtl. Verteilung an die Auftragnehmer erfolgt – sofern der Zielpreis nicht überschritten wird - gemäß deren Leistungsanteilen.
IPA-Kosten	Kosten, die dem Auftraggeber im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses für alle Planungs- und Baukosten entstehen und sich aus den erstattbaren Kosten und dem Incentive Share aller Auftragnehmer zusammensetzen
Key Performance Indicators, KPIs	Parameter, die aus Sicht des Auftraggebers besonders wichtig und wesentliche Faktoren für einen Projekterfolg sind
Last Planner System, LPS	Kollaboratives, auf gegenseitigem Einverständnis basierendes Planungssystem, welches „Pull“-Planung, eine wöchentliche Arbeitsplanung auf Basis zuverlässiger Absprachen und Lernergebnisse auf Basis der Analyse des erreichten Umsetzungsgrades der Planungsziele miteinander verbindet
Lean Management	Oberbegriff über Methoden, die zu einem ressourcenschonenden, effizienten und Verschwendung vermeidenden Planungs- und Bauablauf führen sollen mit dem Ziel einer kontinuierlichen Verbesserung
Leistungsprogramm	Konkretisierung und Detaillierung des Projektprogramms, wird von den Partnern gemeinsam in Allianzphase 1 erarbeitet
Projektcharta	Vereinbarung der Vertragspartner über Ziele des Teamverhaltens und Umgangs miteinander
Projekt Implementation Team, PIT	Vom PMT auszuwählende Mitglieder, die die vertraglich beschriebenen Aufgaben wahrnehmen
Projekt Management Team, PMT	Vertreter der jeweiligen Vertragsparteien, die gemeinsam die vertraglich beschriebenen Aufgaben wahrnehmen

Projektkosten	Kosten, die dem Auftraggeber für das Projekt entstehen und die sich aus den IPA-Kosten und den eigenen, beim Auftraggeber selbst entstehenden Kosten zusammensetzen
Projektprogramm	Ziel- und Leistungsbeschreibung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses
Pull-Prinzip oder Pull-Planung	Methode, bei welcher Leistungen erst dann zu erbringen sind, wenn das nachfolgende Gewerk auch bereit ist, auf diese aufzubauen
Senior Management Team, SMT	Vertreter der jeweiligen Vertragsparteien, die als übergeordnetes Gremium die vertraglich beschriebenen Aufgaben wahrnehmen
Schnittstellenliste	Liste hinsichtlich der Zuordnung der einzelnen Leistungen zum Leistungsbereich einer Partei
Target Value Engineering, TVE	Methode zur Entwicklung der Planung und des Bauablaufes, wonach der höchst mögliche Wert und Nutzen im Hinblick auf die fertige Bauleistung mit einem möglichst geringen Ressourceneinsatz erreicht werden soll
Zielkosten	Kosten, die auf Basis der IPA-Kosten als zu erreichende Gesamtabrechnungssumme bei Beauftragung der Phase 2 festgelegt werden

Teil 1: Allgemeine Regelungen

§ 1

VERTRAGSGEGENSTAND

- 17 Der Vertragsgegenstand und die bislang feststehenden Leistungsziele ergeben sich aus der Präambel, dem Projektprogramm (siehe Anlage 1 zu diesem Vertrag) und den weiteren Anlagen zu diesem Vertrag.

§ 2

VERTRAGSBESTANDTEILE, GELTUNGSREIHENFOLGE

- 18 Vertragsinhalt sind in der nachstehenden Rangfolge:

1. Dieser Projektallianzvertrag
2. Das Projektprogramm als Anlage 1
3. Vorläufige Schnittstellenliste als Anlage 2
4. Muster einer Vertragserfüllungs- und Gewährleistungssicherheit als Anlage 3
5. Grundlagen des Target Value Engineerings als Anlage 4
6. Grundlagen des Last Planner Systems als Anlage 5
7. Regelungen zur Benutzung des virtuellen Projektraumes als Anlage 6
8. Muster einer Gewinn- und Risiko-Tabelle (GRT) als Anlage 7
9. Erläuterungen hinsichtlich Risiko-Chancen-Management (RCM) als Anlage 8
10. Liste der Technischen Regelwerke als Anlage 9
11. Grafische Darstellung des Vergütungsmodells als Anlage 10
12. Versicherungsumfang der Projektversicherung als Anlage 11

- 19 Im Zuge der Zusammenarbeit werden die Parteien unter Führung des PMT weitere Vertragsinhalte gemeinsam erarbeiten und erstellen, die gleichfalls Anlagen zum Vertrag werden. Diese sind insbesondere:

- Projektcharta mit Verhaltensregelungen für die Zusammenarbeit
- Compliance- und Anti-Korruptions-Regelungen
- Leistungsprogramm, welches alle für das Projekt maßgeblichen Anforderungen hinsichtlich Qualität, Leistungsumfang, Funktionalität, Ästhetik, Nachhaltigkeit und sonstigen erforderlichen Angaben beinhaltet.
- Detaillierte Aufgliederung der Zielkosten (gemäß Muster GRT, siehe Anlage 7)
- Projektterminplan
- Regelungen zur Nutzung des Big Room nebst Co-Location-Plan

- BIM-Abwicklungsplan
- Zusammenstellung der erforderlichen Genehmigungen und Gestattungen
- Schnittstellenliste

20 Hinsichtlich der Themen BIM, Dokumentenmanagement und Plancodierung, Chancen-Risiko-Bewertung und des Projektabschlusses hat der Auftraggeber in seiner Organisation bereits Grundlagen und Vorgaben entwickelt, die den Auftragnehmern zur Verfügung gestellt werden und von diesen bei der Planung und Bauausführung zu beachten sind.

§ 3 TERMINE

21 Die Phase 1 beginnt unmittelbar nach Zuschlagserteilung und soll am *TT.MM.JJJJ* enden. Die Bauleistungen in Phase 2 sind danach so zu erbringen, dass die Abnahme aller Leistungen spätestens zum *TT.MM.JJJJ* erfolgen kann. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass ein ausreichender Zeitraum für einen Probebetrieb eingeplant wird. Für Prüfungen, die durch den Auftraggeber in seiner hoheitlichen Funktion erfolgen, sind ... Kalenderwochen zu berücksichtigen.

§ 4 PFLICHTEN DER PARTEIEN

a) Allgemeine Pflichten der Auftragnehmer

22 Die Auftragnehmer erbringen ihre Leistungen in Abstimmung miteinander auf Basis der Festlegungen der regelmäßig stattfindenden Teambesprechungen. Um eine optimale Abstimmung zu ermöglichen, wird eine Co-Location mit einem Big Room eingerichtet „*Adresse angeben*“, welcher den Parteien für die Leistungserbringung, insbesondere aber für Planungs- und Koordinierungsleistungen als auch für Besprechungen zur Verfügung steht. Der Auftraggeber stattet den Big Room mit Drucker, Kopierer, Plotter, W-Lan aus und richtet einen Datenraum ein; die Auftragnehmer nutzen ihre eigenen Endgeräte und stellen die erforderliche Software. Die Benutzung und jeweilige Anwesenheit regeln die Parteien einvernehmlich und halten diese in den Regelungen zur Nutzung der Co-Location fest (Co-Location-Plan).

23 Die Planung und Bauausführung wird auf Basis der **Target Value Engineering-Methode** (TVE) durchgeführt (siehe Anlage 4). Dies bedeutet, dass die Entwicklung der Planung und des Bauablaufes so zu erfolgen hat, dass der höchst mögliche Wert und Nutzen im Hinblick auf die fertige Bauleistung mit einem möglichst geringen Ressourceneinsatz erreicht wird. Dies setzt voraus, dass mehrere Lösungsansätze untersucht

und bewertet werden, um so eine umfassende Entscheidungsgrundlage dafür zu erhalten, welcher dieser Lösungsansätze mit dem besten Verhältnis zwischen Ressourceneinsatz und Werterreichung weiterverfolgt werden soll. Die Optimierungsmöglichkeiten können sich aus den Bauabläufen, Funktionalitäten, Qualitäten, zeitlichen Ansätzen und sonstigen Rahmenbedingungen ergeben, die möglichst flexibel kontinuierlich zu überprüfen und zu hinterfragen sind.

- 24 Um Target Value Engineering durchführen zu können, werden die Auftragnehmer dem PMT kontinuierlich Kostenbewertungen im Hinblick auf die einzelnen Lösungsalternativen übermitteln, damit diese in den Gesamtbewertungsprozess einfließen können. Dabei ist auch hier ein ressourcenschonender Einsatz der Kapazitäten der Parteien zu beachten.
- 25 Die Planung und Bauausführung haben weiterhin auf Basis des **Pull-Prinzips** zu erfolgen, indem Leistungen der Projektbeteiligten erst dann zu erbringen sind, wenn sie für das Projekt tatsächlich sinnvoll und erforderlich sind. Sowohl die Planungs- als auch die Bauphase sind daher durch das PMT so zu organisieren, dass die jeweils erforderlichen Beiträge der einzelnen Projektbeteiligten dann zu erbringen sind, wenn sie im Projektablauf tatsächlich erforderlich sind. Folglich muss vom Endtermin aus rückwärts betrachtet eine Planung der einzelnen erforderlichen Schritte erfolgen.
- 26 Hierbei ist das **Last-Planner-System** (LPS) einzusetzen (siehe Anlage 5), welches wöchentlich die durch die einzelnen Projektbeteiligten erforderlichen Leistungen auf Basis eines kontinuierlichen Arbeitsflussprinzips hinterfragt, überprüft und sodann festlegt. Durch diesen direkten Abstimmungs- und Koordinationsprozess zwischen allen unmittelbar an der Planung und Ausführung Beteiligten wird auf etwaige Störungen unverzüglich reagiert und es werden verdeckte Zusammenhänge beachtet. Ziel dabei ist immer ein reibungsloser Gewerkefluss.
- 27 Sofern BIM zum Einsatz kommen soll, erarbeiten und überprüfen die Auftragnehmer die Anforderungen des Auftraggebers an die Planung mittels **BIM** und ergänzt bzw. konkretisiert diese ggf. Sodann erarbeiten sie gemeinsam einen BIM-Abwicklungsplan (BAP), in welchem festgehalten wird, wie über die gesamte Projektlaufzeit die Planung unter Einsatz von BIM organisiert werden soll. Die Parteien verpflichten sich, alle für den Einsatz von BIM relevanten Informationen zur Verfügung zu stellen und ihre Nachunternehmer in diesen Prozess einzubinden.
- 28 Die jeweils von den Auftragnehmern zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus der Schnittstellenliste (siehe Anlage 2), die während der Phase 1 kontinuierlich weiterentwickelt wird. Im Falle von Lücken, Überschneidungen oder sonstigen Unklarheiten entscheidet das Projekt Management Team (PMT, siehe hierzu auch §§ 5 ff.) über eine entsprechende Anpassung und auch Weiterentwicklung der Schnittstellenliste. Es ist Sache des jeweils nach der Schnittstellenliste Verantwortlichen, den anderen Projektbeteiligten die optimale Wahrnehmung ihrer beratenden Funktion mit Blick auf die von ihm zu verantwortende Aufgabe zu ermöglichen.

29 Die Parteien verpflichten sich, an den festgelegten Besprechungen teilzunehmen und die in diesen Besprechungen getroffenen Festlegungen entsprechend umzusetzen.

30 Der Auftraggeber hat einen virtuellen Projektraum eingerichtet, welcher den Parteien zur Abwicklung dieses Vertrages zur Verfügung steht und zu nutzen ist. Die Festlegung zur Benutzung erfolgt einvernehmlich mit den Parteien. Näheres ist im Rahmen einer gesonderten Anlage zu diesem Vertrag erfasst (Anlage 6).

b) Besondere Pflichten der Planer

31 Die Planer erbringen die sich aus der Schnittstellenliste ergebenden und ihnen jeweils zugewiesenen Planungsleistungen auf Grundlage des Projektprogramms eigenverantwortlich und rechtzeitig und stimmen sich regelmäßig mit den übrigen Projektbeteiligten hinsichtlich deren Beratungsleistungen und Planungsergebnissen ab. Etwaige Unklarheiten, Fehler, Unvollständigkeiten oder sonstige Defizite in der eigenen Planung aber auch der Planung der übrigen Projektbeteiligten sind unverzüglich dem PMT mitzuteilen und in der nächsten Besprechung zu behandeln.

c) Besondere Pflichten der bauausführenden Unternehmen

32 Die Bauunternehmen erbringen die ihnen jeweils nach der Schnittstellenliste zugewiesenen Leistungen eigenverantwortlich und rechtzeitig und stimmen sich regelmäßig mit den übrigen Projektbeteiligten ab.

33 Die den Bauunternehmen im Rahmen der Schnittstellenliste zugewiesenen Leistungen werden ebenfalls jeweils in enger Zusammenarbeit mit den übrigen Projektbeteiligten erbracht, mit deren Leistungen koordiniert und inhaltlich abgestimmt. Sobald Fehler, Unvollständigkeiten oder sonstige Defizite in der eigenen Leistung oder der Leistung der übrigen Projektbeteiligten erkannt werden, sind diese unverzüglich dem PMT mitzuteilen und in der nächsten Besprechung zu behandeln.

d) Besondere Pflichten des Auftraggebers

34 Der Auftraggeber ist Teil des Projektmanagement- und des Senior Management Teams und wird als solcher aktiv sowohl in den Planungs- als auch Bauprozess eingebunden sein. Der Auftraggeber stellt alle projektrelevanten Informationen allen Parteien zur Verfügung und informiert diese unverzüglich über neue Erkenntnisse und Informationen, beispielsweise aus weiteren bauvorbereitenden Maßnahmen oder einem möglicherweise erforderlichen Genehmigungsprozess.

35 Der Auftraggeber wird im Bedarfsfall weitere Auftragnehmer beauftragen und diese in Abstimmung mit den Projektbeteiligten entweder außerhalb dieses Projektvertrags separat beauftragen oder aber den Beitritt der ausgewählten weiteren Partei zu diesem Vertrag herbeiführen. Das Projektmanagementteam entscheidet, welche Vorgehensweise im konkreten Fall sinnvoll ist (siehe auch § 10).

- 36 Der Auftraggeber vergütet die Auftragnehmer entsprechend den vertraglichen Regelungen. Weiterhin übernimmt der Auftraggeber sämtliche Auslagen für Genehmigungen, Prüfsertifikate, Abnahmegebühren oder sonstige projektnotwendige Ausgaben, sofern diese nicht ausdrücklich einer anderen Vertragspartei zugewiesen sind. Sind derartige Kosten einer anderen Vertragspartei zugewiesen, gelten sie als erstattbare Kosten und zählen zu den IPA-Kosten. Die Zuweisung erfolgt in Phase 1.
- 37 Der Auftraggeber verpflichtet sich, von ihm benötigte Entscheidungen so rechtzeitig zu treffen, dass die Projektziele nicht gefährdet werden.

§ 5

QUALIFIKATION DER MITARBEITER DER PARTEIEN

- 38 Alle Parteien verpflichten sich dazu, nur solche Mitarbeiter im Rahmen des PMTs und des SMTs einzusetzen, die mit Lean-Methoden, BIM und dem System der kooperativen Projektabwicklung vertraut sind. Da nicht erwartet werden kann, dass dies bei sämtlichen Mitarbeitern zu Beginn des Vertrages der Fall ist, werden die Parteien gemeinsam ab Beauftragung sowie darauffolgend während der Projektlaufzeit in regelmäßigen Abständen Schulungsmaßnahmen organisieren und durchführen. Sollten einzelne Mitarbeiter der Parteien die entsprechenden Methoden nicht beherrschen oder sich nicht kooperativ verhalten und an entsprechenden Schulungsmaßnahmen nicht teilnehmen, können die übrigen Parteien den Austausch des entsprechenden Mitarbeiters verlangen.
- 39 Der Auftraggeber hat bereits im Rahmen des vergaberechtlichen Auswahlprozesses dafür Sorge getragen, dass die vorgenannten Fähigkeiten bei den seitens der Unternehmen für das Projekt vorgesehenen Mitarbeitern in Grundzügen vorhanden und vertiefbar sind. Den Parteien ist bekannt, dass die Kontinuität des Einsatzes der Mitarbeiter für den Projekterfolg eine entscheidende Rolle spielt. Ein Mitarbeiter kann daher nur dann aus dem Projekt abgezogen werden, wenn es hierfür gewichtige Gründe gibt. Als wichtiger Grund gelten nicht der erforderliche Einsatz des Mitarbeiters in einem anderen Projekt oder sonstige innerbetriebliche oder betriebswirtschaftliche Gründe. Als wichtige Gründe werden daher lediglich Krankheit, Elternzeit oder das Ausscheiden eines Mitarbeiters aus dem Unternehmen der Projektpartei anerkannt. Kommt es dennoch zu einem Mitarbeiterwechsel, so hat der Auftragnehmer dafür Sorge zu tragen, dass der Mitarbeiter durch eigenverantwortlich und auf Kosten des Auftragnehmers durchzuführende Schulungsmaßnahmen nachweislich auf den Wissensstand der übrigen Projektbeteiligten hinsichtlich der entsprechenden Methodenkenntnis gebracht wird.
- 40 Um zu jeder Zeit eine konstruktive Zusammenarbeit zu gewährleisten, ist im Rahmen des Teams besonders dafür Sorge zu tragen, dass jeder Mitarbeiter kontinuierlich seine kommunikativen Fähigkeiten hinterfragt und sich diesbezüglich im Rahmen des

Projekt es oder auch in externen Schulungen fortbildet. Um kontinuierlich eine positive Teamkultur zu erhalten, sind regelmäßig Teamschulungen durchzuführen. Die Kosten der Teamschulungen (Referent, Raum u.ä.) trägt der Auftraggeber. Personalkosten, die den Auftragnehmern durch die Teilnahme ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an den Teamschulungen entstehen, tragen diese selbst. Die Teamschulungen organisieren die Parteien gemeinsam.

Teil 2: Projektorganisation und Verhältnis der Parteien zueinander

§ 6

ORGANISATIONSEINHEITEN

- 41 Die Planung, Ausführung und Abwicklung des gesamten Projektes erfolgt von der Zuschlagserteilung bis zur Fertigstellung und mängelfreien Inbetriebnahme durch alle Vertragsbeteiligten gemeinsam. Um einen flüssigen Projektablauf zu gewährleisten, wird ein Projekt Management Team (PMT) gebildet, welches sich aus den Projektleitern eines jeden Auftragnehmers und zwei Vertretern des Auftraggebers zusammensetzt. Näheres regelt § 7.
- 42 Das PMT entscheidet darüber, welche einzelnen Teams zur konkreten Projektumsetzung (Projekt Implementation Team, PIT) gebildet werden sollen. Hierbei handelt es sich um kleinere, häufig gewerkebezogene Funktionseinheiten, an welchen Planer und bauausführende Firmen beteiligt sein können. Näheres hierzu regelt § 8.
- 43 Dem PMT übergeordnet wird ein Senior Management Team (SMT) installiert, welches aus Führungskräften der jeweils einzelnen Vertragspartner besteht. Das SMT hat die Funktion, etwaige Streitigkeiten zu deeskalieren und Entscheidungen zu treffen, sofern eine Entscheidungsfindung im PMT nicht möglich war. Näheres regelt § 9.
- 44 Für den Fall, dass auch im SMT Konflikte nicht gelöst werden können, haben die Parteien entsprechend § 13 vereinbart, alternative Streitlösungsmechanismen in Form eines Schlichtungsverfahrens einzusetzen.
- 45 Entscheidungen des SMT und des PMT, die die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses mit einem der Partner betreffen, erfolgen ohne die Stimme desjenigen, über dessen Verbleib in der Allianz entschieden werden soll.
- 46 Um den gesamten Prozess der Konfliktlösung und des Erlernens kooperativer Verhaltensweisen zu fördern, wird der Auftraggeber auf seine Kosten einen IPA-Coach zur Unterstützung des PMT einsetzen (vgl. § 7). Das SMT wird durch einen Moderator unterstützt, welchen die Parteien gemeinsam in ihrer ersten Sitzung auswählen, sofern dies zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht erfolgt ist. Dabei kann es sich um

den IPA-Coach des PMT oder eine andere Person mit entsprechender fachlicher Qualifikation handeln. Die Kosten des Moderators des SMT zählen zu den IPA-Kosten. Sie werden von den Parteien zu jeweils 1/5 getragen und gesondert erfasst.

§ 7

FUNKTION UND AUFGABEN DES PROJEKT MANAGEMENT TEAMS

47 Das PMT ist für den gesamten Planungs- und Bauablauf verantwortlich, koordiniert, steuert und entscheidet jede im Zusammenhang mit dem Bauprojekt entstehende Frage, sofern nicht ausdrücklich im Rahmen dieses Vertrages etwas Anderes geregelt ist. Das PMT setzt sich aus jeweils einem Vertreter der jeweiligen Vertragsparteien zusammen, wobei jede Vertragspartei gleichzeitig einen Stellvertreter festlegt. Die Parteien haben sicherzustellen, dass an allen PMT-Besprechungen ihr Vertreter bzw. beide Vertreter des Auftraggebers teilnehmen. Die Vertreter der Parteien im PMT besitzen die Vollmacht, die jeweilige Partei rechtswirksam vertreten und projektrelevante Entscheidungen treffen zu können. Jeder Vertreter im PMT hat eine Stimme. Die Parteien erstellen eine Übersicht über die entsandten Vertreter sowie deren Stellvertreter unter Angabe der jeweiligen telefonischen und elektronischen Erreichbarkeit und aktualisieren diese Liste bei Bedarf.

48 Das PMT hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Organisation der Projektbesprechungen und Dokumentation der Besprechungsergebnisse,
- Festlegung der jeweiligen persönlichen Zuständigkeiten für die Erledigung der einzelnen Punkte, ggf. Einbeziehung eines oder mehrerer Dritter,
- Organisation der Zusammenarbeit in dem Co-Location-Raum / den Co-Location-Räumen und dem Big Room
- Festlegung und Organisation der PITs
- Erstellung des BIM-Abwicklungsplans (BAPs)
- Aufstellung und kontinuierliche Überarbeitung und Pflege der Gewinn- und Risikotabelle (GRT)
- Aufstellung und Fortschreibung der IPA-Kosten
- Umsetzung des Risiko- und Chancen Managements
- Umsetzung der Ideenförderung und -verfolgung im Rahmen eines Innovationsmanagements

- 49 Das PMT plant den Umfang und die Erforderlichkeit der Projektbesprechungen und legt regelmäßige Termine hierfür bereits zu Beginn des Projektes für das kommende Jahr fest. Das PMT sorgt bei der weiteren Terminfestlegung dafür, dass regelmäßige Treffen mit ausreichendem Vorlauf geplant werden, um sicherzustellen, dass die Parteien eine Teilnahme an diesen Terminen frühzeitig einrichten können. Kann ein Vertreter einer Partei gleichwohl bei entsprechender Entschuldigung nicht teilnehmen, ist dessen Stellvertreter zur Teilnahme verpflichtet.
- 50 Drei Tage vor einer regelmäßigen Besprechung des PMT wird an die PMT-Mitglieder eine Agenda versandt, die die zu besprechenden Punkte nebst etwaigen Anträgen enthalten muss. Sofern alle Mitglieder des PMT in der Besprechung anwesend sind, kann auch ein Beschluss über nicht in der Agenda genannte Themen erfolgen.
- 51 Im Rahmen der Projektbesprechungen entscheidet das PMT alle mit dem Projekt zusammenhängenden planungs-, bauausführungs-, qualitäts-, risiko-, kosten- und terminrelevanten Fragen. Das PMT prüft dabei kontinuierlich, ob Verbesserungen möglich sind und legt fest, welche Partei, welches PIT oder welcher sonstige Projektbeteiligte oder Dritte sich um die Abarbeitung konkreter Fragen kümmert.
- 52 Das PMT erstellt einen monatlichen Report über die einzelnen abgehandelten Fragen und Besprechungsergebnisse. Einzelne Beschlüsse werden schriftlich protokolliert und an alle Projektbeteiligten kommuniziert. Zur Kommunikation ist eine Projektplattform eingerichtet.
- 53 Damit das PMT Entscheidungen treffen kann, müssen wenigstens ... der ... PMT-Mitglieder selbst oder ihre Stellvertreter anwesend sein. Die Entscheidungen des PMT werden durch Beschluss gefasst, welcher eine Einstimmigkeit aller anwesenden Stimmen erfordert. Kann eine Einstimmigkeit nicht erreicht werden, wird die streitige Frage an das SMT zur Entscheidung weitergeleitet.
- 54 Entscheidungen über die Festlegung oder Änderung der Zielkosten oder Vertragstermine können im PMT nur getroffen werden, wenn der Vertreter des Auftraggebers anwesend ist.
- 55 Das PMT entscheidet, ob eines der Mitglieder des PMT zum IPA-Manager gewählt werden soll und wählt gegebenenfalls ein Mitglied des PMT in offener Wahl zum IPA-Manager. Der IPA-Manager leitet das gesamte Team (PMT und alle PITs) und ist insgesamt verantwortlich für die Planung und die Bauausführung (inkl. Arbeitssicherheit etc.). Das PMT und/oder der IPA-Manager handelt dabei jederzeit im Sinne „best for project“ und führt auch das gesamte Team in diesem Sinne. Hierzu schlägt es/er aktiv die Anwendung geeigneter Lean Methoden vor und stimmt sich diesbezüglich im PMT ab. Die Sitzungen des PMT werden derart geführt, dass die Mitglieder zu einvernehmlichen bzw. sinnvollen Entscheidungen im Sinne des Projekterfolgs finden.
- 56 Der Auftraggeber stellt dem PMT auf eigene Kosten darüber hinaus einen IPA-Coach zur Seite, welcher die Aufgabe hat, das Team zu stärken und zu unterstützen

(Teambuilding, Lösen von Konflikten im Team, Reflektion zu Interessen und Positionen, Moderation von Planungs- und Steuerungssitzungen nach Lean Grundsätzen etc.). Dieser agiert allparteilich und wird jederzeit objektiv bleiben. Er unterstützt das Team dabei, zu einvernehmlichen bzw. sinnvollen Entscheidungen im Sinne des Projekterfolgs zu gelangen.

§ 8

FUNKTION UND AUFGABEN DER PROJEKT IMPLEMENTATION TEAMS

- 57 Projekt Implementation Teams (PITs) sind Teams, die zum Zwecke der Projektumsetzung aus Mitarbeitern der einzelnen Projektbeteiligten gebildet werden, die sich mit spezifischen Projektanforderungen befassen. Ein PIT erhält von dem PMT den konkreten Auftrag, im Rahmen eines bestimmten Zeitrahmens die ihm zugewiesenen Leistungen zu erbringen und hierüber Bericht zu erstatten. Beteiligte eines PITs können dabei neben den Mitarbeitern der Parteien auch weitere Mitarbeiter des Auftraggebers, Mitarbeiter von Nachunternehmern, externen Dritten oder Lieferanten sein.
- 58 Die einzelnen PITs organisieren sich selbst, wobei sie sicherstellen müssen, dass sie zu den vom PMT vorgegebenen Zeitpunkten die von ihnen benötigten Planungsleistungen, Bauleistungen, Informationen oder Entscheidungen liefern können. PITs können dabei regelmäßige Besprechungen abhalten und dokumentieren diese im Rahmen eines Protokolls. Die Protokolle sind dem PMT jeweils zuzuleiten. PITs wenden ebenfalls das Last Planner System an.

§ 9

FUNKTION UND AUFGABEN DES SENIOR MANAGEMENT TEAMS

- 59 Das Senior Management Team (SMT) besteht aus jeweils einem Vertreter der Auftragnehmer, der bevollmächtigt ist, alle projektrelevanten Entscheidungen alleine zu treffen. Die Vertreter können im Verhinderungsfall einen Stellvertreter entsenden, welcher für den Fall der Stellvertretung umfassende Vertretungsbefugnis besitzen muss. Die Parteien werden eine Liste der jeweiligen Vertreter und ihrer Stellvertreter im SMT sowie der telefonischen und elektronischen Erreichbarkeit erstellen und bei Bedarf jeweils aktualisieren.
- 60 Das SMT hat primär die Funktion, als Führungskräfte der beteiligten Vertragspartner regelmäßig gemeinsam über den Stand des Projekts informiert zu werden. Darüber hinaus kann es die Funktion eines Konfliktlösungsgremiums einnehmen, welches für den Fall entscheidet, dass eine einstimmige Entscheidung im PMT nicht getroffen werden kann. Die SMT-Sitzungen werden von dem durch die Parteien gewählten Moderator geleitet.

61 Das SMT trifft sich monatlich in regelmäßigen Sitzungen sowie auf Antrag des PMT und – sofern das PMT keine einstimmige Entscheidung trifft – innerhalb von spätestens 7 Kalendertagen auch außerordentlich.

62 Die Ladung zu den regelmäßigen Besprechungen unter Angabe der zu beschließenden Punkte muss den SMT-Mitgliedern mindestens 7 Kalendertage vor der jeweiligen Besprechung zugehen. Das SMT organisiert die Ladung zu den Besprechungen und die Regelung, wer hierfür persönlich zuständig ist, selbst. Die Agenda kann in der Sitzung ergänzt werden, wenn alle SMT-Mitglieder anwesend sind.

63 Das SMT ist entscheidungsfähig, wenn der Vertreter des Auftraggebers und insgesamt mindestens ... der weiteren ... SMT-Mitglieder anwesend sind. Ist der Auftraggeber trotz ordnungsgemäßer Ladung nicht anwesend, muss eine erneute Sitzung durchgeführt werden, die innerhalb einer Woche stattzufinden hat. Ist der Auftraggeber erneut nicht anwesend, kann das SMT auch ohne einen Vertreter des Auftraggebers entscheiden, wenn die übrigen SMT-Vertreter alle anwesend sind.

64 Jedes Mitglied des SMT hat eine Stimme. Die Entscheidung im SMT erfolgt mit einfacher Stimmenmehrheit.

§ 10

BEITRITT DRITTER

65 Die Aufnahme weiterer Parteien bedarf der Zustimmung des SMT. Die weitere Partei tritt dem Vertrag durch ausdrückliche Beitrittserklärung bei und wird so behandelt, als ob sie von Beginn an eine Partei dieses Vertrages gewesen wäre. Es ist durch entsprechende Vereinbarung sicher zu stellen, dass sämtliche Vertragsregelungen auch gegenüber der beitretenden Partei gelten.

§ 11

HAFTUNG FÜR MÄNGEL

66 Die Auftragnehmer haben ihre Leistungen vollständig und mangelfrei zu erbringen. Die Auftragnehmer sind verpflichtet, unverzüglich durch Anzeige gegenüber dem PMT darauf hinzuweisen, sollten sie Mängel an der eigenen Leistung oder den Leistungen der übrigen Projektbeteiligten einschließlich Leistungen Dritter erkennen. Ziel ist es, eine schnelle Reaktion aller Beteiligten zu ermöglichen, um Nachteile hieraus für die Parteien so gering wie möglich zu halten. Treten während der Planung und Bauausführung Mängel auf, so sind diese unverzüglich von derjenigen Vertragspartei zu beseitigen, in deren Leistungsbereich die Leistungserbringung fällt.

- 67 Liegen Planungsmängel vor, die durch eine Überarbeitung der Planung vollständig beseitigt werden können, nehmen die jeweils verantwortlichen Planer eine Überarbeitung der Planung vor. Der hierfür erforderliche Aufwand zählt nicht zu den erstattbaren Kosten.
- 68 Kann im Rahmen der Erbringung von Planungsleistungen eine Mangelbeseitigung deswegen nicht mehr erfolgen, weil sich der Planungsmangel bereits in der Bauausführung realisiert hat, so ist das jeweilige bauausführende Unternehmen für die Mangelbeseitigung verantwortlich und hat die Mängel umgehend zu beseitigen. Der Auftragnehmer, der den Mangel beseitigt hat, weist die ihm insoweit entstandenen Kosten dem PMT nach. Der Auftraggeber reicht mit Unterstützung des PMT eine Schadensanzeige bei der Projektversicherung ein. Die Leistung der Versicherung kommt dem verantwortlichen Auftragnehmer zu Gute. Etwaige Kosten, die dem Auftragnehmer im Zusammenhang mit der Mangelbeseitigung entstanden sind, jedoch gemäß den Versicherungsbedingungen auch im Falle einer Deckungszusage nicht von der Versicherung getragen werden (bspw. Sowieso-Kosten), zählen zu den erstattbaren Kosten. Ist es für den Auftragnehmer unzumutbar, die Mangelbeseitigungskosten bis zur Auszahlung des Versicherungsbetrages zu tragen, kann der Auftraggeber diese gegen Sicherheitsleistung vorläufig übernehmen. Leistet die Versicherung nicht, so werden die Mangelbeseitigungskosten aus dem Incentive Share erstattet. Sind mehrere Schadensfälle gleichzeitig bei der Versicherung in Klärung, so gilt als Rangfolge für die Erstattung aus dem Incentive Share das Datum der Ablehnung des Deckungsanspruchs durch die Versicherung. Ist der Incentive Share ausgeschöpft, werden die Mangelbeseitigungskosten nicht erstattet und die Parteien haften untereinander nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 69 Im Übrigen erfolgt die Mangelbeseitigung von Baumängeln auf Kosten der jeweiligen, für den Mangel verantwortlichen Partei und anfallende Kosten zählen nicht zu den erstattbaren Kosten.
- 70 Das PMT kann zudem vereinbaren, dass bei innovativen Leistungen auch die Kosten der Mangelbeseitigung etwaiger späterer Baumängel zu den erstattbaren Kosten zählen sollen. Dies ist jedoch ausdrücklich zum Zeitpunkt der Entscheidung des PMT für eine bestimmte Ausführungsvariante, spätestens jedoch vor Ausführungsbeginn der entsprechenden Leistungen durch einen im Protokoll dokumentierten Beschluss festzulegen.
- 71 Kommt eine Partei ihrer Pflicht zur Mangelbeseitigung vor der Abnahme in angemessener Frist und nach nochmaliger angemessener Nachfrist nicht nach, entscheidet der Auftraggeber, ob eine Kündigung oder Teilkündigung hinsichtlich des Leistungsanteils, für den die Mangelbeseitigung verweigert wird, erfolgt. Das PMT legt fest, ob die Leistungen durch eine Partei dieses Vertrages oder einen Dritten erbracht werden soll. Wird nach entsprechender Kündigung durch den Auftraggeber die Leistung durch eine andere Partei dieses Vertrages ausgeführt, legt das PMT sowohl deren Leistungsanteil als auch deren Anteil am Incentive Share sowie den verbleibenden Leistungsanteil und

Anteil am Incentive Share der ursprünglich zur Mangelbeseitigung verpflichteten Partei entsprechend neu fest. Wird die Leistung durch einen Dritten ausgeführt, wird ebenfalls der Leistungsanteil und Anteil am Incentive Share der betroffenen Partei durch das PMT neu festgelegt und der ausgewählte Dritte durch den Auftraggeber beauftragt. Es gilt jeweils § 315 BGB. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt zunächst der Auftraggeber. Sie zählen zu den IPA-Kosten, soweit sie nicht als Schadensersatz von der betroffenen Partei zu zahlen sind. Das Risiko einer Verteuerung der Leistung wird folglich von allen Allianzpartnern getragen.

- 72 Handelt es sich um eine mangelhafte Leistung eines Nachunternehmers, haftet die den Nachunternehmer beauftragende Partei nur insoweit, als sie selbst die entsprechenden Ansprüche gegenüber dem Nachunternehmer durchsetzen kann. Gelingt ihr dies unter Ausschöpfung des Rechtsweges nicht, stellen die Kosten, die für die entsprechende Nachbesserung durch den Auftragnehmer aufgewendet werden müssen durch den Auftraggeber erstattbare Kosten dar. Veranlasst der Auftraggeber im Falle einer mangelhaften Leistung eines Nachunternehmers selbst eine Ersatzvornahme, trägt der Auftraggeber die Kosten hierfür selbst, sofern der Auftragnehmer die entsprechenden Ansprüche gegenüber dem Nachunternehmer unter Ausschöpfung des Rechtsweges nicht durchsetzen kann. Die diesbezüglichen Aufwendungen zählen dann ebenfalls zu den IPA-Kosten. Es wird klargestellt, dass der Rechtsweg durch den entsprechenden Auftragnehmer gegenüber seinem Nachunternehmer dann nicht beschritten werden muss, wenn das PMT sich über die fehlenden Erfolgsaussichten oder Unwirtschaftlichkeit des Vorgehens einig ist.
- 73 Es handelt sich auch bei den Rechtsverfolgungskosten zur Durchsetzung etwaiger Ansprüche gegenüber Nachunternehmern oder Dritten bzw. zur Abwehr derartiger Ansprüche um durch den Auftraggeber erstattbare Kosten.
- 74 Streitigkeiten mit Nachunternehmern hindern die Schlussabrechnung des Projektes nicht. Vielmehr sind etwaige diesbezügliche noch unklare Kosten entsprechend gesondert zu erfassen und gegebenenfalls durch gesonderte Sicherheitsleistungen abzusichern. Nähere Regelungen hierzu trifft in diesem Falle das PMT.
- 75 Treten nach der Abnahme aller Leistungen und während der Gewährleistungszeit Mängel auf, sind diese von derjenigen Partei, die die Mängel verursacht hat, auf deren eigene Kosten zu beseitigen. Handelt es sich um Gewährleistungsmängel, die auf mangelhafte Leistungen eines Nachunternehmers zurückzuführen sind, haftet die den Nachunternehmer beauftragende Partei wiederum nur insoweit, als sie selbst die entsprechenden Ansprüche gegenüber dem Nachunternehmer durchsetzen kann.
- 76 Im Übrigen haften die Parteien untereinander nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Schäden, die durch eine verzögerte Fertigstellung entstehen können. Ausgenommen sind jedoch Ansprüche aus Urheberrechtsverletzungen sowie Ansprüche untereinander, soweit sie auf Ansprüchen Dritter beruhen, die gegen eine oder mehrere Parteien dieses Vertrages erhoben werden. Unberührt von einer

Haftungsbegrenzung bleiben ebenfalls Ansprüche der Parteien, die infolge einer Kündigung oder Leistungseinstellung entstehen.

- 77 Jede Partei stellt zudem die anderen Parteien von etwaigen Ansprüchen Dritter frei, sofern der dem Anspruch zu Grunde liegende Vorwurf in ihrer Sphäre liegt. Sollte die mit einem oder mehreren Ansprüchen Dritter konfrontierte Partei der Auffassung sein, dass der diesem Anspruch/diesen Ansprüchen zu Grunde liegende Vorwurf nicht in ihrer Sphäre liegt, so hat sie dies nachzuweisen. Jede Partei bestätigt, dass die von ihr im Rahmen des Projektes verwendeten Materialien, Unterlagen, Produkte, Software und sonstigen Dinge frei von Rechten oder Ansprüchen Dritter sind, von der jeweiligen Partei verwendet werden dürfen und hierdurch keine Rechte Dritter verletzt werden. Höchst vorsorglich stellt jede Partei die jeweils anderen Parteien von Ansprüchen Dritter auch in diesem Zusammenhang frei.

§ 12

ÜBERWACHUNGS- UND KONTROLLRECHTE DES AUFTRAGGEBERS

- 78 Der Auftraggeber beauftragt auf eigene Kosten einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer mit der Überprüfung der seitens der Auftragnehmer angegebenen Kosten. Der Auftraggeber legt Prüfungsumfang und -tiefe der Prüfungen durch den Wirtschaftsprüfer zu Beginn der Phase 1 fest. Ausgenommen von einer Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer sind die Stundensätze der Auftragnehmer für ihre Leistungen in Phase 1. Die Auftragnehmer sind verpflichtet, dem durch den Auftraggeber beauftragten Wirtschaftsprüfer innerhalb einer Frist von 7 Kalendertagen sämtliche von diesem geforderten Informationen betreffend Kalkulation, buchhalterische Erfassung, Abrechnung und Zahlung aller mit dem Projekt zusammenhängender Kosten zukommen zu lassen und diesem im eigenen Unternehmen eine Prüfung zu ermöglichen.
- 79 Der Wirtschaftsprüfer wird diese Informationen vertraulich behandeln, was durch den Auftraggeber mittels einer entsprechenden Vereinbarung sichergestellt wird, die das PMT jederzeit einsehen kann. Der Wirtschaftsprüfer wird nach Überprüfung der Angaben der Auftragnehmer jedoch etwaige Differenzen darstellen, ohne dabei Geheimhaltungsbedürftige Kalkulationsansätze offen zu legen.
- 80 Sollten die Auftragnehmer die Kosten für die Bauphase im Rahmen ihrer Zielkostenkalkulation oder Abrechnung nicht korrekt angesetzt haben, erfolgt eine entsprechende Korrektur auf die Höhe der tatsächlichen Kosten. Das Ergebnis der Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer ist für die Parteien bindend, sofern nicht eine Partei begründete Einwendungen gegen dieses Ergebnis hat. In diesem Fall kann ein Verfahren nach § 13 zur Lösung des Konflikts beantragt werden.

§ 13 KONFLIKTLÖSUNG

81 Die Parteien sind sich einig, dass den Auftragnehmern kein Leistungsverweigerungsrecht zusteht, solange nicht die nachfolgenden Konfliktlösungsmechanismen vollständig ausgeschöpft wurden:

Stufe 1: Entscheidung durch das SMT

82 Im Falle einer Streitigkeit kann jede Partei durch Antrag gegenüber dem SMT unter konkreter Bezeichnung der Streitigkeit, der beteiligten Partei(en) als auch des Zieles des Antrags eine Entscheidung des SMT über die Streitigkeit herbeiführen. Das SMT entscheidet ab Zugang des Antrags der betroffenen Partei innerhalb von 14 Kalendertagen über den Antrag, wobei innerhalb dieses Zeitraums eine gemeinsame Besprechung der Mitglieder des SMT und der Mitglieder des PMT hinsichtlich dieser Streitigkeit zu erfolgen hat. Die von der Streitigkeit betroffenen Parteien sind im Rahmen der Besprechung zu hören.

Stufe 2: Schlichtungsverfahren

83 Entscheidet das SMT nicht fristgemäß oder ist eine der betroffenen Partei mit der Entscheidung des SMT nicht einverstanden, so kann diese Partei die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens beantragen. Die Person des Schlichters bestimmt das SMT in seiner ersten Sitzung.

84 Der Schlichter soll mit den Parteien einen Schlichtungstermin innerhalb von 30 Kalendertagen ab Eingang des Antrages abhalten. Der Schlichter kann einen technischen Sachverständigen nach eigenem Ermessen hinzuziehen. Sofern sich die Parteien im Schlichtungsverfahren nicht einigen können, soll der Schlichter einen Schlichtungsvorschlag unterbreiten, der den Parteien gleichzeitig bekannt zu geben ist. Die Parteien haben ab Bekanntgabe des Schlichtungsvorschlages 14 Kalendertage Zeit dem Vorschlag zuzustimmen. Erfolgt keine Zustimmung, steht der ordentliche Gerichtsweg frei.

Teil 3: Planungsphase / Phase 1

§ 14

PLANUNGSLEISTUNGEN

- 85 Die Auftragnehmer erbringen die ihnen im Rahmen der Schnittstellenliste (Anlage 2) zugeordneten Leistungen. Sollten sich Leistungsbereiche überschneiden oder aber Leistungen fehlen, legt das PMT fest, welcher Partei die Leistung konkret zugeordnet wird. Auf Basis des gemeinsam aus dem Projektprogramm entwickelten Leistungsprogramms und der Technischen Vertragsbedingungen entwickeln die Auftragnehmer die Planung nach den nachfolgend genannten Prinzipien und Rahmenbedingungen weiter. Die Planung hat sich dabei an den von dem Auftraggeber vorgegebenen Projektzielen zu orientieren, diese zunächst zu verifizieren und kontinuierlich zu überprüfen und fortzuschreiben. Das PMT steuert und überwacht im Rahmen der Planungsphase dabei die Planungsleistungen, Kosten, Termine und Entwicklung aller benötigten relevanten Dokumente. Das PMT trägt Sorge dafür, dass die erforderlichen Planunterlagen zur Erlangung aller etwaig noch notwendigen Genehmigungen vollständig und mangelfrei erstellt werden. Sofern hierfür weitere Untersuchungen, die Einschaltung Dritter oder sonstige Leistungen erforderlich sind, wird das PMT dies organisieren und festlegen, wer die entsprechenden Leistungen beauftragt. Weiterhin ermittelt das PMT die gegebenenfalls noch in das Projekt zu involvierenden Stakeholder, nimmt Zielkonfliktanalysen vor und legt das optimale Vorgehen fest.
- 86 Zu Beginn der Planung wird das PMT alle vorliegenden Angaben zur Bauausführung überprüfen und festlegen, welche weiteren Angaben erforderlich sind. Weitere Angaben können sich beispielsweise auf die Untersuchung des Baugrundes, die Erschließung der Baustelle, Baustelleneinrichtungsflächen und sonstige Einflüsse beziehen. Das PMT organisiert die Zuarbeit der erforderlichen Angaben durch die Projektbeteiligten. Sämtliche zu erbringenden Planungsleistungen werden dabei durch das PMT so organisiert, dass die erforderlichen Beiträge der einzelnen Auftragnehmer, PITs oder Dritten dem PMT rechtzeitig zugearbeitet werden.
- 87 Das PMT erstellt hierzu entsprechend der Methoden des Last Planner Systems die **Terminplanung**, welche sämtliche Planungs- und Bauausführungsmeilensteine sowie sonstige relevante Einzeltermine und den Fertigstellungstermin enthält. Soweit erforderlich, werden einzelne Terminabläufe gesondert nochmals weiter detailliert, um für alle Projektbeteiligten die Abläufe im Rahmen der Planungs- und Bauphase so genau wie möglich und nötig darzustellen. Die Terminplanung ist kontinuierlich durch das PMT zu überprüfen und zu aktualisieren.
- 88 Die Parteien erstellen unmittelbar nach Vertragsabschluss eine Risiko- und Chancenbewertung, welche in Tabellenform entsprechend der in Anlage 8 beschriebenen Erläuterungen des Auftraggebers zum Risiko- und Chancen Management (RCM) zu erstellen und fortzuschreiben ist. In diese Gewinn- und Risiko-Tabelle (GRT) sind sowohl

der Incentive Share der Vertragsparteien (prozentual und als pauschalierter Betrag) als auch die jeweiligen Rückstellungen für die einzelnen Risiken in Form der geschätzten Kosten aufzunehmen. Weiterhin ist zu bewerten, mit welcher Wahrscheinlichkeit das jeweils bezeichnete Risiko eintreten wird. In der Risikobewertung sind beispielsweise folgende Positionen vorzusehen:

- Erfordernis der Planung weiterer Maßnahmen zur Reduzierung von Verkehrseintrüchtigungen
- Risiken aus der Wahl der Verkehrsführung, der Einrichtung und des Betriebs der Baustelle
- Weitere Risiken aus der Untersuchung des Baugrunds
- Risiko höherer Nachunternehmerkosten als prognostiziert
- Mehrkosten aus Terminverzögerungen und ggf. Beschleunigungsmaßnahmen
- Kosten für möglicherweise eintretende Preissteigerungen
- Sonstige, durch das PMT identifizierte Projektrisiken

Die GRT-Tabelle ist im PMT abzustimmen und monatlich zu aktualisieren.

89 Das PMT ist dafür verantwortlich, dass die genehmigungsreife Planung so zusammengestellt wird, dass sie rechtzeitig und ohne weitere Verzögerungen genehmigt werden kann. Hierzu sind insbesondere bereits im Vorfeld detaillierte Abstimmungen mit etwaigen Genehmigungsbehörden zu führen und diese im Sinne eines Target Value Engineering in den Projektablauf zu integrieren.

90 Das PMT legt den Zeitpunkt fest, zu welchem die Planung als weitestgehend abgeschlossen gilt. Hierfür ist neben der genehmigungsreifen Planung erforderlich, dass ein detaillierter Bauablaufterminplan, eine detaillierte Kostenaufstellung, eine abgestimmte Gewinn- und Risiko-Tabelle sowie eine Übersicht über die dem Auftraggeber im Einzelnen wichtigen **Key Performance Indicators** (KPIs) und deren Zuordnung zu den einzelnen Auftragnehmern im Hinblick auf Zielerreichung, Gewinnverteilung und Gewinnanteil (Zusammenfassung der Planungsergebnisse) vorliegen.

91 Dabei sind dem Auftraggeber folgende Parameter besonders wichtig und wesentliche Faktoren für einen Projekterfolg:

- ...
- Kein Personalwechsel

Die Festlegung der genauen Rahmenbedingungen und der Höhe der jeweiligen Incentivierung erfolgt durch den Auftraggeber in Abstimmung mit den Auftragnehmern während der Phase 1.

- 92 Die durch das PMT auf Basis der detaillierten Kostenaufstellung einvernehmlich festgelegten IPA-Kosten stellen die Zielkosten des Projektes dar. Auf Basis dieser Zielkosten werden die Anteile der Auftragnehmer am Projektgewinn entsprechend § 23 gemeinsam festgelegt.

§ 15

LEISTUNGEN DRITTER / NACHUNTERNEHMER

- 93 Die Auftragnehmer legen fest, welche Planungs- und Bauleistungen sie selbst erbringen und welche Leistungen durch geeignete Nachunternehmer erbracht werden sollen. Dies gilt nicht für Nachunternehmer, die zum Nachweis der geforderten Leistungsfähigkeit bereits im Vergabeverfahren benannt wurden (Eignungsleihe). Eine Beauftragung von Nachunternehmern, die ihrerseits Nachunternehmer einsetzen, ist nur im Ausnahmefall und nur mit Zustimmung aller Vertragspartner möglich. Die Parteien können gemeinsam einheitliche Auftragsbedingungen für Nachunternehmerleistungen erarbeiten, die jede Partei bei Beauftragung eines Nachunternehmers entsprechend verwenden kann. Dabei soll insbesondere berücksichtigt werden, dass Nachunternehmer durch Anreizmechanismen und die Verwendung der diesem Vertrag zugrundeliegenden Methoden einen größtmöglichen Anreiz zu innovativen Leistungen und einer kooperativen Vertragserbringung erhalten sollen.
- 94 Die Beauftragung eines Nachunternehmers durch eine Partei darf erst erfolgen, wenn das PMT die Beauftragung inklusive der entsprechenden vertraglichen Regelungen genehmigt hat. Die für die Beauftragung des Nachunternehmers jeweils zuständige Partei hat sämtliche Informationen betreffend das Beauftragungs- und Vertragsverhältnis mit diesem Nachunternehmer allen anderen Vertragsparteien zur Verfügung zu stellen und sie jeweils über den aktuellen Stand des Beauftragungsverfahrens zu informieren.
- 95 Zur Beauftragung von Nachunternehmern sollen möglichst jeweils 3 Angebote eingeholt und dem PMT ein detaillierter Vergabevorschlag unterbreitet werden. Stimmt das PMT der Beauftragung eines Nachunternehmers nicht zu, darf dieser von der entsprechenden Partei nicht beauftragt werden.
- 96 Der Auftraggeber kann weitere Auftragnehmer nach vorheriger Zustimmung durch das PMT selbst beauftragen, die jedoch nicht Vertragspartei dieses Vertrages werden. Der Auftraggeber trägt dabei Sorge dafür, dass deren Leistungen rechtzeitig erbracht werden und so in den Projektablauf integriert werden, dass die Leistungen der Vertragsparteien nicht beeinträchtigt werden. Die Auftragnehmer werden mit diesen Unternehmen oder Dienstleistern kooperieren und sie in die erforderlichen Prozesse einbinden.
- 97 Sofern die Parteien zustimmen, kann ein vom Auftraggeber ausgewählter weiterer Unternehmer oder Dienstleister auch dieser Vereinbarung beitreten, siehe § 10.

§ 16 GENEHMIGUNGEN UND GESTATTUNGEN

- 98 Die Parteien legen kontinuierlich fest, welche Genehmigungen und Gestattungen für das Projekt zu welchem Zeitpunkt erforderlich sind und wer dafür verantwortlich ist, diese einzuholen. Dies ist in einer entsprechenden Anlage aufzulisten, welche kontinuierlich fortgeschrieben wird. Die Gebühren für Genehmigungen und Gestattungen sind Teil des IPA-Budgets.
- 99 Die Parteien planen für den Genehmigungsprozess einen ausreichenden Zeitraum ein. Der Auftraggeber bemüht sich darum, den jeweiligen Genehmigungsprozess zu beschleunigen. Sollten sich einzelne Genehmigungen wider Erwarten verzögern, werden die Parteien gemeinsam versuchen dies auszugleichen, um den Gesamttablauf gleichwohl zu optimieren.

§ 17 VERGÜTUNG DER PLANUNGSPHASE / ALLIANZPHASE 1 UND ZAHLUNG

- 100 Die Vergütung der Planungsleistungen bis zum Abschluss der Planungsphase erfolgt aufwandsbezogen auf Basis der vereinbarten Stundensätze der Parteien für die Planungsphase. Diese ergeben sich aus den jeweiligen Angeboten der Parteien und werden auf Nachweis monatlich abgerechnet. Hierzu sind detaillierte Tätigkeitsberichte des Auftragnehmers je Mitarbeiter tageweise mit einer Angabe bis auf 15 Minuten genau und einer Beschreibung der Tätigkeit anzufertigen und wöchentlich dem Auftraggeber zu übergeben. Durch die Zusammenarbeit in der Co-Location ist die Abrechnung der tatsächlichen Stunden der einzelnen Mitarbeiter transparent und wird gegebenenfalls durch eine Anwesenheitserfassung durch den Auftraggeber ergänzt. Es wird klargestellt, dass die seitens der Auftragnehmer für die Planungsphase angegebenen Stundensätze nicht der Prüfung durch den vom Auftraggeber beauftragten Wirtschaftsprüfer gemäß § 12 unterliegen, die Anzahl der abgerechneten Stunden jedoch durch diesen auf Plausibilität überprüft werden kann.
- 101 Die so ermittelten einzelnen Kosten der Auftragnehmer ergeben addiert den Auftragnehmeranteil an den Kosten der Planung. Das PMT hat die Gesamtkosten der Allianzphase 1 zu ermitteln und bewertet hierzu die weiteren Planungskosten, wie etwa Genehmigungsgebühren, Kosten für die Einrichtung und Unterhaltung des Big Rooms und sonstigen Kosten, soweit die Kosten in der Planungsphase entstehen.
- 102 Die Planungsphase endet, sobald das PMT sich auf einen Zielpreis im Sinne des § 18 geeinigt hat. Planungskosten, die in der Bauphase entstehen, sind dort zu veranschlagen und nach den dortigen Regelungen abzurechnen.
- 103 Die Auftragnehmer erhalten nach Prüfung der Planungsleistungen gemäß § 18 innerhalb von 28 Kalendertagen ab Vorlage einer Gesamtabrechnung betreffend die

Leistungen aus der Planungsphase die diesbezügliche Restzahlung. Entschließt sich der Auftraggeber, die weiteren Bauleistungen gemäß § 19 nicht abzurufen, handelt es sich bei dieser Zahlung um die jeweilige Schlusszahlung.

§ 18

PRÜFUNG UND FESTLEGUNG DES ZIELPREISES UND TERMS

- 104 Die Leistungen der Auftragnehmer bedürfen zum Ende der Phase 1 nach vollständiger und im Wesentlichen mängelfreier Fertigstellung der erforderlichen Planungsleistungen einer Prüfung durch den Auftraggeber. Die Auftragnehmer teilen hierzu dem Auftraggeber mit, dass die Planung aus ihrer Sicht weitestgehend abgeschlossen ist und hinsichtlich der Termine und IPA-Kosten eine hinreichende Termin- und Kostensicherheit besteht. In Vorbereitung dieser Prüfung legen die Parteien die Zielkosten für die Baumaßnahme gemeinsam fest. Diese Zielkosten berechnen sich aus den prognostizierten weiteren erstattbaren Kosten - wobei die in der Chancen- und Risiko-Tabelle erfassten Beträge zu den prognostizierten erstattbaren Kosten gerechnet werden - und dem pauschalierten Incentive Share sowie ggf. den Boni für die Erreichung von KPI's. Das PMT stellt zur Vorbereitung der Prüfung durch den Auftraggeber weiterhin alle bislang erstellten Planungsunterlagen, Dokumentationen und Kostenaufstellungen einschließlich der Gewinn- und Risiko-Tabelle in Form einer Auflistung zusammen. Diese muss die weiteren Planungskosten und die ermittelten Kosten der einzelnen Leistungen sowie den Incentive Share detailliert ausweisen.
- 105 Bei der Prüfung der überlassenen Unterlagen durch den Auftraggeber handelt es sich ausdrücklich nicht um eine Abnahme der Planungsleistungen. Diese erfolgt nur dann, wenn der Auftraggeber sich entschließt, die Option zur Beauftragung der Bauphase / Allianzphase 2 gemäß § 19 nicht auszuüben. Durch eine Benutzung oder durch die Entgegennahme und Verwendung von Leistungen der Auftragnehmer wird eine rechtsgeschäftliche Abnahme weder herbeigeführt, noch ersetzt. Die Regelung zur fiktiven Abnahme nach § 640 Abs. 2 BGB wird ausgeschlossen.
- 106 Entscheidet sich der Auftraggeber gegen die Ausübung der Option gegenüber einzelnen oder allen Auftragnehmern, findet eine förmliche Abnahme der Planungsleistungen statt.

Teil 4: Bauphase / Phase 2 (optionale Leistung)

§ 19

VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE BEAUFTRAGUNG DER PHASE 2 UND AUSÜBUNG DER OPTION

- 107 Nach Abschluss und Prüfung der Planungsleistungen gemäß § 18 entscheidet der Auftraggeber, ob die optional beauftragten Bauleistungen abgerufen werden sollen. Es wird klargestellt, dass zu diesen Bauleistungen auch die noch erforderlichen Leistungen zur weiteren Planung, etwa der Ausführungsplanung, zählen und diese nachfolgend einheitlich als Bauleistungen bezeichnet werden.
- 108 Dem Auftraggeber steht es ohne Angabe von Gründen frei, die Bauleistungen nicht abzurufen. Die Auftragnehmer haben daher keinen Anspruch auf eine weitere Beauftragung der Leistungen, die für die Bauausführungsphase erforderlich sind. Auch steht den Auftragnehmern keinerlei Vergütung, Schadensersatz oder sonstige Entschädigung im Falle der Nichtausübung der Option zu. Haben die Auftragnehmer bereits parallel zur Planung einzelne vorbereitende Bauleistungen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber erbracht, gilt dies nicht als Ausübung der Option. Vielmehr muss die Ausübung der Option durch gesonderte und ausdrückliche schriftliche Beauftragung durch den AG erfolgen. Die vorläufigen Netto-Auftragssummen setzen sich aus den jeweiligen erstattbaren Kosten und den nach § 18 festgelegten Pauschalbeträgen für den Incentive Share zusammen. In den erstattbaren Kosten ist auch der aus der Gewinn- und Risiko-Tabelle je Partei ermittelte vorläufige Betrag für Projektrisiken enthalten.
- 109 Der Auftraggeber kann einzelne Auftragnehmer weiter beauftragen, andere jedoch nicht. Für den Fall, dass einzelne Auftragnehmer aus dem Projektteam ausscheiden, führt der Auftraggeber für die dann erforderlichen Leistungen entsprechend neue Vergabeverfahren durch. Die neuen Auftragnehmer können im Falle der Zustimmung durch das PMT gemäß § 10 Partei dieser Vereinbarung werden. Andernfalls werden sie wie weitere vom Auftraggeber direkt beauftragte Auftragnehmer im Sinne des § 15 behandelt.

§ 20

BEAUFTRAGUNG WEITERER NACHUNTERNEHMER

- 110 Die Auftragnehmer können während der Bauphase weitere Nachunternehmer beauftragen. Es gelten die unter § 15 vereinbarten Regelungen entsprechend.

§ 21 UMGANG MIT CHANCEN UND PROJEKTRISIKEN

- 111 Unter einem Risiko sind mögliche ungeplante Ereignisse oder Situationen mit negativen Auswirkungen (Schäden) auf das Projektergebnis insgesamt oder auf einzelne Planungsgrößen oder Ereignisse, die neue, unvorhergesehene und schädliche Aspekte aufwerfen können zu verstehen. Chancen sind Ereignisse, die in vorgenanntem Sinne positive Auswirkungen haben. Sofern sich während der Bauausführung von den Parteien in der Gewinn- und Risiko-Tabelle erfasste Risiken oder aber unbekannte Risiken tatsächlich realisieren, legt das PMT fest, wie die Leistungserbringung unter Berücksichtigung des jeweiligen Risikos bestmöglich im Hinblick auf Kosten und Zeit erfolgt und welche Partei oder Parteien die diesbezüglich erforderlichen Leistungen erbringen. Die prognostizierten und zu einem späteren Zeitpunkt aktualisierten tatsächlichen Kosten bzgl. des jeweiligen Risikos werden in der Gewinn- und Risiko-Tabelle erfasst und verwaltet. Gleiches gilt auch für etwaige Chancen.

§ 22 BAU AUSFÜHRUNG

- 112 Die Projektterminplanung, ist während der Bauphase kontinuierlich durch das PMT zu überprüfen und zu aktualisieren. Gleiches gilt für die Kostenkontrolle als auch die Gewinn- und Risiko-Tabelle.
- 113 Die Parteien sind verpflichtet, sämtliche, während der Bauausführung auftretende Umstände, die die Leistungserbringung negativ beeinflussen können, unverzüglich den übrigen Projektbeteiligten in Form einer Mitteilung an das PMT zu übermitteln. Kommen sie dieser **Hinweispflicht** nicht nach und entstehen hierdurch negative Auswirkungen gleich welcher Art, so tragen diese gleichwohl alle Auftragnehmer gemeinsam (siehe auch nachfolgend § 23 zur Vergütung).

§ 23 VERGÜTUNG DER BAUPHASE

- 114 Die Vergütung der Auftragnehmer für die Leistungen in der Bauphase setzt sich aus den Komponenten (A) Erstattbare Kosten, (B) Incentive Share sowie ggf. einem (in Phase 1 noch zu definierenden) Bonus bei Erreichung eines oder mehrerer KPIs zusammen.
- 115 Zu den Erstattbaren Kosten (A) in der Phase 2 zählen zum einen alle Leistungen, die die Auftragnehmer zur Fortsetzung der Planung erbringen. Hierzu gehören auch die Aufwendungen der PMT-Mitglieder für ihre Tätigkeit im PMT. Diese werden wie Phase 1 auf Basis der vereinbarten Stundensätze entsprechend der Regelungen gemäß § 17

vergütet, wobei sich die vereinbarten Stundensätze wie folgt reduzieren: um den Prozentsatz des Durchschnitts der Prozentsätze der Bauauftragnehmer für Gewinn und AGK für die Planer sowie um den jeweiligen Gewinn und ... % der jeweiligen AGK für die Bauunternehmen. Die so aus den Stundensätzen herausgerechneten Beträge fließen in die Gewinn- und Risiko-Tabelle ein und werden Bestandteil des dort erfassten Incentive Share. Zum anderen zählen zu den Erstattbaren Kosten alle Leistungen, die die Auftragnehmer im Rahmen der Bauausführung erbringen, insbesondere folgende Leistungen:

- Personalkosten gestaffelt nach Qualifikationen der jeweiligen Mitarbeiter einschließlich etwaiger übertariflicher und Arbeitgeberzulagen, Zuschlägen für Überstunden-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit, Sozialversicherungs- und Sozialnebenkosten, Lohnnebenkosten, Reisekosten und sonstiger Nebenkosten,
- Material- und Gerätekosten einschließlich Betriebsstoffen,
- Nachunternehmerkosten

116 Zu den Erstattbaren Kosten (B) zählen weiterhin bis zur Höhe des Incentive Share die für die Beseitigung eines Baumangels infolge eines Planungsfehlers entstehenden Kosten (vgl. Rn. 82), welche nicht durch eine Versicherung abgedeckt sind, als auch Mangelbeseitigungskosten, die nicht von einem Nachunternehmer einer der Parteien unter Ausschöpfung des Rechtswegs erlangt werden können. Auch diesbezüglich wird klargestellt, dass Streitigkeiten mit Nachunternehmern die Schlussabrechnung des Projektes nicht hindern. Vielmehr sind etwaige noch unklare Kosten entsprechend gesondert zu erfassen und gegebenenfalls durch gesonderte Sicherheitsleistungen abzusichern. Nähere Regelungen hierzu trifft das PMT.

117 Der Incentive Share (B) stellt eine auf Basis der prognostizierten erstattbaren Kosten zum Zeitpunkt der Beauftragung der Phase 2 errechnete Gewinn- und AGK-Erwartung der Auftragnehmer dar.

118 Er kann sich auf Basis der nachfolgenden Regelungen ändern. Ergeben sich im Zuge der Projektrealisierung zum Zeitpunkt der Schlussrechnung Abweichungen der tatsächlich entstandenen erstattbaren Kosten zu den prognostizierten erstattbaren Kosten wird wie folgt abgerechnet:

119 Haben sich die Erstattbaren Kosten (A) gegenüber der Prognose erhöht, weil sich beispielsweise Projektrisiken in höherem Maße als erwartet verwirklicht haben oder weil sich eine sonstige Erhöhung der Kosten gegenüber der Prognose ergeben hat, so werden die entsprechenden übersteigenden Kosten ebenfalls demjenigen Auftragnehmer erstattet, der die entsprechende Leistung erbracht hat. Sie reduzieren jedoch in gleicher Höhe den Anteil am Incentive Share aller Auftragnehmer. Haben sich die tatsächlich erstattbaren Kosten dergestalt erhöht, dass der Incentive Share hierdurch vollständig aufgezehrt wird, erfolgt gleichwohl eine Vergütung der Erstattbaren Kosten durch den Auftraggeber in der darüber hinausgehenden Höhe an den jeweiligen

Auftragnehmer, der die Leistung erbracht hat, jedoch ohne Gewinnanteil und mit Blick auf die AGK lediglich zu ... % für die Bauunternehmen. Die Auftragnehmer können daher im Rahmen der Realisierung der Bauphase maximal den Anteil für Gewinn und AGK verlieren (für die Bauunternehmen begrenzt auf ... % der AGK), während ihre sonstigen Kosten in jedem Fall erstattet werden.

120 Können die Auftragnehmer die Erstattbaren Kosten (A) gegenüber der Prognose jedoch unter Beibehaltung der vereinbarten Projektziele reduzieren, so erhöhen sich zunächst die Rückstellungen für Risiken um den eingesparten Betrag. Etwaige Einsparungen können daher zur Abdeckung etwaiger weiterer sich realisierender Projektrisiken verwendet werden. Stellt sich am Ende der Gesamtabrechnung heraus, dass der zum Zeitpunkt der Beauftragung der Phase 2 festgelegte Zielpreis unterschritten wurde, werden ... % des Differenzbetrages dem Incentive Share aller Auftragnehmer zugerechnet und entsprechend ihrer prozentualen Leistungsanteile ausgeschüttet.

121 Die notwendigen Voraussetzungen für die Ausschüttung gesonderter Boni bei Erreichen etwaiger besonderer Projektziele (KPI) werden in Phase 1 definiert.

122 Die Vergütung der Auftragnehmer unterliegt grundsätzlich der Prüfung durch den vom Auftraggeber beauftragten Wirtschaftsprüfer gemäß § 12. Prüfungsumfang und -tiefe bestimmt der Auftraggeber.

123 Schäden, die durch ein Fehlverhalten eines Auftragnehmers gegenüber einem außenstehenden Dritten entstehen, trägt der jeweilige Auftragnehmer selbst.

§ 24

ÄNDERUNG DER LEISTUNG

124 Sofern im Rahmen der Genehmigung der Planung Auflagen oder sonstige Vorgaben erfolgen, die eine Änderung der Leistungsziele erforderlich machen, werden diese Änderungen durch die Auftragnehmer umgesetzt. Das PMT bewertet diese etwaigen Änderungen unverzüglich im Hinblick auf die Leistungsanteile der Parteien, die IPA-Kosten als auch die Projekttermine. Ggf. sind die jeweiligen Anteile am Incentive Share bei einer Verschiebung der jeweiligen Leistungsbeiträge der Auftragnehmer entsprechend anzupassen. Es wird klargestellt, dass es sich nicht um Änderungen handelt, wenn Leistungen erforderlich werden, die gemäß Gewinn- und Risiko-Tabelle als Risiko bereits erfasst wurden oder als neues Risiko ohne Änderung des Leistungsziels in die Gewinn- und Risiko-Tabelle einfließen.

125 Die erforderlichen Änderungen der Leistungsziele werden durch das PMT beschlossen. Etwaige Änderungen der jeweiligen Anteile am Incentive Share werden durch das PMT bewertet und durch den Auftraggeber im Sinne des § 315 BGB festgelegt.

126 Weiterhin ist der Auftraggeber auch berechtigt, Änderungen sowohl hinsichtlich der Leistungsziele, des Leistungsumfanges, als auch hinsichtlich der Leistungszeit anzuordnen, wobei die jeweiligen Änderungswünsche zunächst dem PMT zur Beschlussfassung zu unterbreiten sind. Kommt hierüber kein positiver Beschluss des PMT zustande und wird auch im Rahmen der dann erfolgenden Abstimmung im SMT der Änderungswunsch des Auftraggebers ebenfalls abgelehnt, z.B. weil er als nicht sinnvoll für das Projekt erachtet wird, kann der Auftraggeber eine förmliche Änderungsanordnung in schriftlicher Form aussprechen. Die Auswirkungen dieser Änderungsanordnung auf die IPA-Kosten hinsichtlich der Planungskosten und erstattbaren Kosten der Parteien, als auch ihre Anteile am Incentive Share werden entsprechend durch das PMT bewertet. Die Auftragnehmer haben die durch diese Änderungsanordnung entstehenden Kosten separat zu bezeichnen, zu erfassen und abzurechnen. Es wird klar gestellt, dass der Auftraggeber unbeschadet der vorstehenden Regelung jederzeit das Recht hat, Anordnungen zu treffen, die keine Änderung des Leistungszieles beinhalten, jedoch z.B. aufgrund gesetzlicher Vorgaben, Complainceregelungen etc. erforderlich sind. Derartige Änderungen lassen den Incentive Share-Anteil des jeweils betroffenen Auftragnehmers unverändert.

§ 25 ZÄHLUNGEN

127 Die Auftragnehmer stellen monatlich Abschlagsrechnungen auf Basis eines vom PMT für die Bauausführungsphase zu erstellenden Musters. Rechnungsempfänger ist der Auftraggeber. Der Auftraggeber leitet die Rechnung unverzüglich an das PMT weiter, das diese innerhalb einer Frist von ... Kalendertagen ab Zugang beim Auftraggeber prüft. Im Anschluss prüft und begleicht der Auftraggeber die Rechnung innerhalb einer Frist von ... Kalendertagen ab Erhalt der vom PMT freigegebenen Rechnung.

128 Jede Rechnung ist zzgl. der zurzeit der Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer zu erstellen.

129 Die Abschlagsrechnungen enthalten sämtliche Planungskosten und erstattbare Kosten der Auftragnehmer, nicht jedoch ihren Gewinnanteil und den Anteil der AGK. Diese Anteile (Incentive Share) werden nach Abschluss des Gesamtprojekts und der Feststellung der IPA-Kosten ausbezahlt. Etwaige Ausschüttungen infolge erzielter Einsparungen durch Reduzierungen der zum Zeitpunkt der Beauftragung der Allianzphase 2 festgelegten Planungskosten, erstattbaren Kosten und sonstigen Projektkosten werden erst im Rahmen der Schlussabrechnung berücksichtigt.

130 Der Auftraggeber ist berechtigt, Abschlagszahlungen ganz oder teilweise zu verweigern, wenn der Auftragnehmer vorherige vom Auftraggeber bereits bezahlte Beträge, die Nachunternehmerleistungen oder Lieferantenrechnungen betreffen, nicht an den entsprechenden Nachunternehmer oder Lieferanten ausbezahlt hat. Der

Auftragnehmer hat daher mit jeder Abschlagsrechnung Nachweise darüber vorzulegen, dass er die in der vorangegangenen Abschlagsrechnung abgerechneten Nachunternehmerleistungen auch tatsächlich bezahlt hat. Der Nachweis kann in Form der Rechnung des Nachunternehmers nebst eines Auszugs aus einem Journal betreffend die projektbezogenen Buchungsvorgänge oder durch Bestätigung des Nachunternehmers über den Erhalt der Zahlung erfolgen, sofern dieses Prozedere zuvor vom Wirtschaftsprüfer geprüft wurde. Gleiches gilt für Material-, Geräte- oder sonstige extern beschaffte Lieferungen und Leistungen. Der Einbehalt erfolgt so lange, bis der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber nachgewiesen hat, dass die Zahlung an den entsprechenden Nachunternehmer oder Lieferanten geleistet wurde.

- 131 Zur Feststellung der jeweiligen Schlussrechnungssummen hat zunächst durch das PMT eine Gesamtabrechnung aller IPA-Kosten zu erfolgen. Hierbei ist ebenfalls festzustellen, in welcher Höhe sich der Incentive Share insgesamt entwickelt hat. Im Rahmen der jeweiligen durch die Auftragnehmer erstellten Schlussrechnungen sind sodann die festgestellten Anteile der Auftragnehmer am realisierten Incentive Share gesondert auszuweisen und in Rechnung zu stellen. Sollten Vergütungen mit Nachunternehmern noch unklar sein, ist dies gesondert zu erfassen und hindert eine Schlussabrechnung nicht.
- 132 Die jeweilige Schlusszahlung des Auftraggebers an die Auftragnehmer erfolgt auf Basis der durch das PMT geprüften und freigegebenen Schlussrechnungen, welche durch die Rechnungsprüfung bzw. den Wirtschaftsprüfer des Auftraggebers nochmals überprüft werden. Der Auftraggeber leistet die Schlusszahlung innerhalb von ... Kalendertagen ab Zugang der durch das PMT geprüften Schlussrechnung unter Vorbehalt der Rückforderung in Abhängigkeit der Rechnungsprüfung durch den Wirtschaftsprüfer und etwaiger noch offener Nachunternehmerabrechnungen.
- 133 Der Auftraggeber weist darauf hin, dass er nach dem Gesetz zur Eindämmung der illegalen Betätigung im Baugewerbe (BGBl Nr. 46 S. 2267) verpflichtet ist, seit dem 01.01.2002 bei jeder Zahlung für eine Bauleistung einen Steuerabzug von 15 % der Gegenleistung einzubehalten und an das zuständige Finanzamt abzuführen. Die Auftragnehmer können den Steuerabzug durch Vorlage einer entsprechenden vom zuständigen Finanzamt ausgestellten Freistellungsbescheinigung vermeiden. Sollte bis zum jeweiligen Eingang der Rechnungen diese Bescheinigung nicht vorliegen, wird der Steuerabzug ohne weiteren Hinweis vorgenommen und an das Finanzamt weitergeleitet. Die Auftragnehmer teilen dem Auftraggeber spätestens 14 Tage nach Auftragserteilung das für ihr Unternehmen zuständige Finanzamt sowie ihre Steuernummer schriftlich mit.
- 134 Wurde eine Überzahlung festgestellt, so hat der entsprechende Auftragnehmer die überzahlten Beträge innerhalb von 14 Kalendertagen ab Aufforderung durch den Auftraggeber zurückzuerstatten. Bei Rückforderungen des Auftraggebers aus Überzahlungen kann sich der Auftragnehmer nicht auf einen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

Teil 5: Vertragsbeendigung / Abnahmephase

§ 26 KÜNDIGUNG

- 135 Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag mit einzelnen oder allen Auftragnehmern jederzeit ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Den Parteien stehen in diesem Fall die gesetzlichen Ansprüche nach § 648 BGB zu.
- 136 Der Auftraggeber kann jeden Auftragnehmer dieser Vereinbarung durch Kündigung aus wichtigem Grund ausschließen, wenn
- der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, von ihm das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren über das Vermögen des betreffenden Auftragnehmers beantragt wurde oder ein solches Verfahren eröffnet wird oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde.
 - ein Auftragnehmer seinen Verpflichtungen nach diesem Vertrag nicht nachkommt und ihm zuvor durch das PMT eine angemessene Frist zur Leistungserbringung sowie durch den Auftraggeber eine nochmalige angemessene Nachfrist unter Kündigungsandrohung gesetzt wurde. Es wird diesbezüglich klargestellt, dass PMT und Auftraggeber die Beseitigung etwaiger Mängel auch bereits vor Abnahme verlangen können. Die diesbezüglichen Beschlüsse durch das PMT oder das SMT erfolgen ohne Mitwirkung des betroffenen Auftragnehmers.
 - dem Auftraggeber oder den übrigen Auftragnehmern die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zumutbar ist.
- 137 Die Auftragnehmer können den Vertrag kündigen, wenn
- der Auftraggeber eine ihm obliegende Handlung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer außerstande setzt, die Leistung auszuführen.
 - der Auftraggeber eine fällige Zahlung nicht leistet oder sonst in Schuldnerverzug gerät.
- 138 § 648a BGB bleibt unberührt. Der Auftraggeber hat ebenfalls das Recht zu Teilkündigungen auch für nicht in sich abgeschlossene Teile der Leistung.
- 139 Der Auftraggeber ist berechtigt, die im Falle einer Kündigung auf der Baustelle bereits angelieferten Stoffe und Bauteile sowie Geräte gegen angemessene Vergütung weiter zu nutzen. Der Auftragnehmer hat nach erfolgter Kündigung die zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen Unterlagen, wie etwa im Zusammenhang mit dem Projekt erstellte Pläne, Ausschreibungen, Verträge, behördliche Genehmigungen und Bescheide sowie amtliche Pläne jeder Art, unverzüglich an das PMT

herauszugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht ist ausgeschlossen. Der Auftragnehmer ist ferner verpflichtet, die sonst noch notwendigen Voraussetzungen für die Fortführung der Arbeiten zu schaffen.

- 140 Im Falle einer Kündigung hat die Feststellung des Leistungsstands des Auftragnehmers innerhalb von 14 Kalendertagen zu erfolgen. Der festgestellte Leistungsstand ist Grundlage für die Abrechnung der Planungskosten und erstattbaren Kosten. Hinsichtlich des Incentive Share-Anteils des Auftragnehmers ist der jeweils letzte maßgebliche Bericht des PMT vor der Kündigung betreffend die Gewinn- und Risiko-Tabelle maßgeblich, wobei der Auftragnehmer nur denjenigen Anteil erhält, der seinen bis zur Kündigung erbrachten Leistungen, bezogen auf die ihm insgesamt zugeordneten Leistungen entspricht. Entstehen infolge des dem Auftragnehmer zuzurechnenden Kündigungsgrundes (z.B. Verweigerung der Mängelbeseitigung) Mehrkosten, so werden diese von seinem Anteil an Incentive Share in Abzug gebracht. Weitere Ansprüche, insbesondere nach Gesamtfertigstellung der Baumaßnahme an ggf. einem insgesamt höheren Anteil am Gewinnbetrag des Projektes stehen der gekündigten Partei nicht zu. Dem Auftraggeber bleibt jedoch vorbehalten, etwaige sich im Rahmen der Schlussabrechnung des Projektes herausstellende Überzahlungen vom Auftragnehmer wieder zurückzufordern.
- 141 Nach der Kündigung kann jede Vertragspartei verlangen, dass die übrigen Vertragsparteien an einer gemeinsamen Feststellung des Leistungsstandes mitwirken. Verweigert eine Vertragspartei die Mitwirkung oder bleibt sie einem vereinbarten oder einem von dem PMT innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Leistungsstandfeststellung fern, trifft sie die Beweislast für den Leistungsstand zum Zeitpunkt der Kündigung. Dies gilt nicht, wenn die Vertragspartei infolge eines Umstands fernbleibt, den sie nicht zu vertreten hat und den sie der anderen Vertragspartei unverzüglich mitgeteilt hat.
- 142 Scheidet ein Auftragnehmer aus diesem Vertragsverhältnis aus, so entscheidet das PMT zunächst darüber, ob die noch auszuführenden Leistungen des Auftragnehmers durch eine der verbleibenden Parteien dieses Vertrages unter Zustimmung der entsprechenden Partei erfüllt werden können. Ist dies nicht der Fall, wird der Auftraggeber unter Einbeziehung des PMT einen Dritten unter Beachtung der vergaberechtlichen Rahmenbedingungen mit der Ersatzvornahme bzw. Ausführung der noch offenen Restleistungen beauftragen. Das SMT kann entscheiden ob die dritte Partei mit deren Zustimmung diesem Vertrag beitrifft (§ 10) oder als ein vom Auftraggeber beauftragter außenstehender Dritter im Sinne des § 15 behandelt wird.

§ 27

FERTIGSTELLUNG, ÜBERGABEINSPEKTION, ABNAHMEN

- 143 Die Fertigstellung der Leistungen erfolgt spätestens zu dem vom PMT bei Abschluss der Planungsphase festgelegten Fertigstellungszeitpunkt. Dieser ist als Vertragsfrist vereinbart. Da der Auftraggeber diesen Zeitpunkt seiner Planung der Inbetriebnahme des Projektes zugrunde legt, entstehen bei einer Überschreitung dieses Termins erhebliche Schäden. Diese werden auf Basis der gesetzlichen Regelungen gegebenenfalls von dem oder den für die Verzögerung verantwortlichen Auftragnehmern als Schadensersatz seitens des Auftraggebers gefordert und mit etwaigen Restvergütungsansprüchen verrechnet oder aufgerechnet.
- 144 Zur Vorbereitung der rechtsgeschäftlichen Abnahmen der Bauleistungen führt das PMT sämtliche erforderlichen Prüfungen, technischen Abnahmen und behördlichen Abnahmen durch bzw. veranlasst diese. Weiterhin ist eine Inbetriebnahme in Form eines zu strukturierenden Probebetriebes zu organisieren und durchzuführen.
- 145 Ferner legt das PMT während der Bauausführung fest, welche Dokumentationsunterlagen nach den Anforderungen des Auftraggebers zum Zeitpunkt der Abnahmen vorliegen müssen, um dem Auftraggeber eine Prüfung, Inbetriebnahme und den dauerhaften Betrieb der Baumaßnahme zu ermöglichen
- 146 Das PMT entscheidet darüber, ob eine Gesamtfertigstellung vorliegt und damit die Leistungen eines jeden Auftragnehmers abnahmereif sind. Ist dies der Fall, sind förmliche, rechtsgeschäftliche Abnahmen durch Fertigung von Protokollen durchzuführen. Die Erklärung der Abnahmen bleibt jedoch ausschließlich dem Auftraggeber vorbehalten. Voraussetzung für eine Abnahme ist die Vorlage der Dokumentationsunterlagen und die im Wesentlichen mangelfreie Herstellung der Baumaßnahme. Die Abnahmeprotokolle sind von allen Parteien zu unterzeichnen. In den Abnahmeprotokollen sind etwaige Restarbeiten und Mängel festzuhalten. Sollte über den Umfang der Restarbeiten und Mängel zwischen den Parteien Uneinigkeit bestehen, ist zwischen den von dem jeweiligen Auftragnehmer anerkannten und nicht anerkannten Mängeln und Restarbeiten in dem Abnahmeprotokoll zu differenzieren.
- 147 Geringfügige Mängel und Restarbeiten, die den vertragsgemäßen Gebrauch des Objektes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen, berechtigen den Auftraggeber nicht, die Abnahme zu verweigern. Die Mängel und Restarbeiten sind von dem jeweils verantwortlichen Auftragnehmer innerhalb angemessener Frist zu beseitigen.
- 148 Durch den Probebetrieb, eine Benutzung, die Inbetriebnahme des Bauvorhabens oder durch die Entgegennahme und Verwendung von Leistungen der Auftragnehmer wird eine rechtsgeschäftliche Abnahme weder herbeigeführt, noch ersetzt. Die Regelung zur fiktiven Abnahme nach § 640 Abs. 2 BGB wird ausgeschlossen.

149 Mit der Abnahme beginnt die Gewährleistungszeit. Die Auftragnehmer sind dafür verantwortlich, dass auch während der Gewährleistungszeit etwaige Mängel an den Bauleistungen unverzüglich beseitigt werden.

§ 28 WARTUNGSLEISTUNGEN

150 Das PMT schlägt dem Auftraggeber vor, welche Wartungsleistungen in welchen Intervallen auszuführen sind und welche Partei bzw. welcher Dritte diese erbringen sollte. Ferner werden entsprechende Wartungsverträge vorgeschlagen, welche sodann durch den auftraggeberseitigen Betreiber abgeschlossen werden können.

§ 29 GEWÄHRLEISTUNGSZEIT

151 Die Gewährleistungszeit ab Abnahme aller Leistungen beträgt fünf Jahre.
152 Erfolgt eine Ausübung der Option hinsichtlich der Bauleistungen durch den Auftraggeber, beginnt die Gewährleistungsfrist für alle Planungs- und Bauleistungen einheitlich mit Abnahme der Bauleistungen. Teilabnahmen finden nicht statt.

§ 30 SCHLUSSBEGEHUNG VOR ABLAUF DER GEWÄHRLEISTUNGSZEIT

153 Vor Ablauf der Gewährleistungszeit führen die Parteien in Form einer gemeinsamen Begehung nochmals eine Feststellung der dann ggf. vorhandenen Mängel durch. Diese gemeinsame Schlussbegehung und ggf. Mangelbeseitigung ist Voraussetzung für die Rückgabe der jeweiligen Gewährleistungssicherheiten. Dies gilt nicht, sofern aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, die Schlussbegehung nicht erfolgt.

Teil 6: Abschließende Regelungen

§ 31

SICHERHEITSLAISTUNGEN

- 154 Die Auftragnehmer verpflichten sich, dem Auftraggeber innerhalb von 2 Wochen nach Ausübung der Option zur Beauftragung der Bauleistungen durch den Auftraggeber eine Vertragserfüllungsbürgschaft über ... % der jeweiligen Netto-Auftragssumme zu übergeben. Solange die Bürgschaft nicht vorliegt, kann der Auftraggeber einen Einbehalt von ... % jeder Abschlagszahlung vornehmen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Den jeweils einbehaltenen Betrag hat er dem Auftragnehmer mitzuteilen und binnen 18 Werktagen nach dieser Mitteilung auf ein eigenes Verwahrgeldkonto einzuzahlen. Der Betrag wird nicht verzinst.
- 155 Die Bürgschaft muss ihrem Inhalt nach alle Erfüllungs-, Schadenersatz-, Mängel- und Rückerstattungsansprüche wegen Überzahlung absichern, welche bis zur Abnahme entstanden sind. Ferner hat die Vertragserfüllungsbürgschaft auch künftige Ansprüche aus etwaigen Änderungs-, Ergänzungs-, Erweiterungs-, Zusatz- oder Nachtragsvereinbarungen mit abzusichern.
- 156 Diese Bürgschaft sichert auch Regress-, Rückgriffs- und Freistellungsansprüche des Auftraggebers gegen den jeweiligen Auftragnehmer im Falle der Inanspruchnahme des Auftraggebers durch Dritte, soweit diese auf pflichtwidriges Verhalten des Auftragnehmers oder von deren Nachunternehmern oder von diesen nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Fall von Inanspruchnahmen des Auftraggebers aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial-/Unfallversicherungsbeiträge (z. B. Pflege-, Kranken- und Rentenversicherung) sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des Auftragnehmers, welche bis zur Abnahme entstanden sind.
- 157 Wenn und soweit der Sicherungsfall nach Abnahme nicht mehr eintreten kann, wird die Vertragserfüllungsbürgschaft zurückgegeben. Auf § 11 wird hingewiesen.
- 158 Aus den jeweiligen Schlussrechnungen der Auftragnehmer werden als Sicherheit für die Gewährleistungsansprüche, welche nach der Abnahme entstanden sind, ... % der Netto-Schlussrechnungssumme (einschließlich etwaiger Nachträge und ausschließlich der noch nicht endgültig feststehenden Nachunternehmervergütungen), einbehalten. Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung werden als Gewährleistungssicherheit ... % der Netto-Schlussrechnungssumme (einschließlich etwaiger Nachträge und ausschließlich der noch nicht endgültig feststehenden Nachunternehmervergütungen) bezogen auf den Teil der Rechnung für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen einbehalten.

- 159 Nach der Abnahme aller Leistungen durch den Auftraggeber können die Auftragnehmer jeweils eine Gewährleistungsbürgschaft übergeben, um einen entsprechenden Bareinbehalt aus der Schlusszahlung (Sicherheitseinbehalt) abzuwenden bzw. abzulösen.
- 160 Die vorgenannten Bürgschaften müssen unbefristet und selbstschuldnerisch sein. Sie müssen einen Verzicht auf die Einreden aus den §§ 770 Abs. 2, 771 und 772 BGB enthalten. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 2 BGB) gilt nicht für Ansprüche gegen den Auftraggeber aus diesem Vertrag sowie darüber hinaus für sonstige unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Ansprüche der Auftragnehmer gegen den Auftraggeber. Die Bürgschaften dürfen keine Hinterlegungsklausel enthalten. Es muss in ihnen festgehalten sein, dass die Bürgschaftsansprüche nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren. Als taugliche Bürgen werden nur deutsche Niederlassungen eines der deutschen Finanzaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers, das in der Bundesrepublik Deutschland für vergleichbare Haftungssummen als Zoll- und Steuerbürgen zugelassen ist, anerkannt.
- 161 Als Gerichtsstand ist in der Bürgschaft im kaufmännischen Geschäftsverkehr „Stadt/ Ort einfügen“ zu vereinbaren. Für die Rechtswahl ist zu vereinbaren, dass das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet.
- 162 Diesem Vertrag ist als Anlage 3.1 das Muster einer Vertragserfüllungsbürgschaft sowie als Anlage 3.2 das Muster einer Gewährleistungsbürgschaft beigefügt; die Muster entsprechen inhaltlich den vorstehenden Anforderungen und können von den Auftragnehmern entsprechend verwendet werden.
- 163 Nach Ablauf von 5 Jahren nach Abnahme aller Leistungen gibt der Auftraggeber die Gewährleistungssicherheit zurück. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt vom Auftraggeber geltend gemachte Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

§ 32 VERSICHERUNGEN

- 164 Der Auftraggeber schließt für das o. g. Bauprojekt eine kombinierte Bauleistungs- und Haftpflicht Versicherung für alle ausführenden Unternehmen und für alle Architekten, Ingenieure, Gutachter, Sicherheitskoordinatoren, Projektsteuerer etc. nach deutschem Recht ab.
- 165 Die Versicherungssumme in der Bauleistungs-Versicherung entspricht der Gesamt-Bausumme gemäß DIN 276 KG 200 bis 700 inkl. MwSt.. Das Feuerrisiko ist mitversichert. Es besteht ein Unterversicherungsverzicht. Die Versicherungssumme in der

Betriebs-Haftpflicht-Versicherung (für ausführende Unternehmen) beträgt voraussichtlich ... € pauschal für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, zweifach maximiert während der Laufzeit des Vertrages. Die Versicherungssumme in der Berufs-Haftpflicht-Versicherung (für Architekten, Ingenieure, Gutachter, Sicherheitskoordinatoren, Projektsteuerer etc.) beträgt voraussichtlich ... € pauschal für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, zweifach maximiert während der Laufzeit des Projektes. Die Versicherungssumme in der Umwelt-Haftpflicht-Versicherung beträgt voraussichtlich ... € pauschal für Personen-, Sach-, und Vermögensschäden, zweifach maximiert während der Laufzeit des Vertrages im Rahmen der vorgenannten Betriebs-Haftpflicht-Versicherungssumme (Sublimit). Die Versicherungssumme in der Umweltschaden-Versicherung beträgt voraussichtlich ... € pauschal für Personen-, Sach-, und Vermögensschäden, zweifach maximiert während der Laufzeit des Vertrages im Rahmen der vorgenannten Betriebs-Haftpflicht-Versicherungssumme (Sublimit).

- 166 Der generelle Selbstbehalt beträgt voraussichtlich ... € (alternativ ... €) je Versicherungsfall. Der Selbstbehalt ist grundsätzlich von dem jeweils Versicherten zu tragen. Bei Personenschäden wird kein Selbstbehalt in Abzug gebracht. Für den Fall, dass der Versicherer den Auftraggeber auf Zahlung der Selbstbeteiligung wegen eines vom Auftragnehmer verursachten Versicherungsfalles in Anspruch nimmt, ist der Auftragnehmer zur Erstattung gegenüber dem Auftraggeber verpflichtet. Der Auftraggeber hat zuvor dem Auftragnehmer die Inanspruchnahme durch den Versicherer nachzuweisen. Der Auftraggeber ist berechtigt, einen fälligen Betrag der Selbstbeteiligung von Abschlagsrechnungen bzw. der Schlussrechnung einzubehalten.
- 167 Einzelheiten des Versicherungsschutzes ergeben sich aus dem vor Baubeginn vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Überblick über den Versicherungsschutz. Der Auftragnehmer ist dazu verpflichtet, die sich aus den Unterlagen ergebenden Obliegenheiten einzuhalten und im Schadenfall nach Möglichkeit das noch zur Verfügung stehende Schadenmeldeformular zu nutzen. Weiterhin ist der Auftragnehmer verpflichtet die Unterlagen an seine jeweiligen Nachauftragnehmer weiterzuleiten und diese ihrerseits zu verpflichten, die sich aus diesen Unterlagen ergebenden Obliegenheiten und Verpflichtungen zur Schadensmeldung einzuhalten.
- 168 Der Auftragnehmer hat seine Leistung nettoisiert, d. h. ohne Prämienanteile einer eigenen Bauleistungs-, Montage-, Betriebs-Haftpflicht-Versicherung und/oder Berufs-Haftpflicht-Versicherung anzubieten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Abschluss der Versicherung etwaigen eigenen Versicherungsverträgen anzuzeigen (§ 77 VVG) und diese nach Möglichkeit in Bezug auf dieses Projekt unwirksam zu stellen oder in eine subsidiäre Versicherung umzuwandeln.

§ 33
URHEBERRECHTE, SCHUTZRECHTE

- 169 Der Planungsentwurf für das jeweilige Bauvorhaben und alle übrigen im Zusammenhang damit stehenden, den Auftragnehmern zur Verfügung gestellten Unterlagen und Datenträger sowie alle von den Auftragnehmern dem PMT oder dem Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen und Datenträger sind und bleiben bzw. werden mit Übergabe der Unterlagen an den Auftraggeber dessen uneingeschränktes Eigentum.
- 170 Die Auftragnehmer müssen alle in ihrem jeweiligen Besitz befindlichen Zeichnungen, Schriftstücke und sonstige Unterlagen sowie Datenträger bezüglich des in der Vorbemerkung genannten Bauvorhabens auf erstes und einfaches schriftliches Ersuchen in der vom Auftraggeber anzugebenden Weise dem Auftraggeber zur Verfügung stellen. Die Auftragnehmer können für die Zwecke der eigenen Veröffentlichungen von den herauszugebenden Unterlagen Kopien behalten und verwenden.
- 171 Ein Zurückbehaltungsrecht der Auftragnehmer an den für den Auftraggeber anzufertigenden Plänen, Zeichnungen, Berechnungen und sonstigen Unterlagen besteht nur hinsichtlich solcher Ansprüche der Auftragnehmer, die zwischen den Parteien unstrittig oder rechtskräftig festgestellt sind. Dies gilt auch bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages oder im Falle der nicht erfolgten Ausübung der Option zur Beauftragung der Bauphase.
- 172 Für den Fall, dass die Leistungen der Auftragnehmer jeweils urheberrechtsschutzfähig sind, räumen die Auftragnehmer dem Auftraggeber für die Dauer der gesetzlichen Schutzfrist das Recht ein, alle Ergebnisse ihres geistigen Schaffens, insbesondere Werke, Muster, Modelle, technische und andere Zeichnungen, Planungen, Unterlagen, Erfindungen, Computerprogramme und -dateien, die die Auftragnehmer jeweils im Rahmen dieses Vertrages erstellt, sowie alle sonstigen Leistungen, die die Auftragnehmer jeweils im Rahmen dieses Vertrages erbringen, unter Namensangabe des jeweiligen Auftragnehmers umfassend zu nutzen, zu verwerten und zu ändern. Bei Änderungen ist der jeweilige Auftragnehmer anzuhören. Die Auftragnehmer stimmen jeweils bereits heute einer Übertragung dieser Rechte auf einen Dritten zu. Dies gilt auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig beendet wird oder im Falle der nicht erfolgten Ausübung der Option zur Beauftragung der Bauphase.
- 173 Die dem Auftraggeber übertragenen Nutzungsrechte sind mit der vertraglich vereinbarten Vergütung und im Falle einer Kündigung mit der anteiligen Vergütung abgegolten.

§ 34
ABTRETUNGSVERBOT

- 174 Die Auftragnehmer sind nicht berechtigt, ihre sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte ohne vorherige, schriftliche Zustimmung des Auftraggebers abzutreten oder zu

verpfänden, mit Ausnahme von sicherheitshalber erfolgten Abtretungen zum Zwecke der Finanzierung dieser Baumaßnahme.

§ 35

SCHRIFTFORMERFORDERNIS

- 175 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrem Nachweis der Textform (z.B. E-Mail, Fax). Soweit in diesem Vertrag Textform vorgeschrieben ist, ist dieses Formerfordernis nur schriftlich abdingbar.

§ 36

SALVATORISCHE KLAUSEL

- 176 Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen der in diesem Vertragswerk enthaltenen Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so lässt dies im Zweifel die Wirksamkeit im Übrigen unberührt. Im Wege der Auslegung, Umdeutung oder Ergänzung ist eine Regelung zu finden, die den mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck im Rahmen des gesetzlich zulässigen erreicht oder ihm wenigstens so nahe als möglich kommt. Die Vertragsparteien sind einander verpflichtet, die unwirksamen Bestimmungen mit Wirkung für die Zukunft durch eine entsprechende wirksame Regelung zu ersetzen. Dies gilt sinngemäß für die Schließung etwaiger Lücken.

§ 37

GERICHTSSTAND UND RECHTSWAHL

- 177 Erfüllungsort ist der Ort der Baustelle.
- 178 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist „Stadt/ Ort einfügen“.
- 179 Es gilt deutsches Recht.