

# **Generalplanervertrag**

für das Projekt

**Universität Hamburg, Modernisierung Philosophenturm**

zwischen

**der Sprinkenhof GmbH  
Steinstraße 7  
20095 Hamburg**

- nachfolgend Auftragnehmerin genannt -

und

**der Freien und Hansestadt Hamburg  
vertreten durch die Behörde für Wissenschaft, Forschung und  
Gleichstellung  
Hamburger Straße 37  
22083 Hamburg**

- nachfolgend Auftraggeberin genannt -

## Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL.....	3
§ 1 Gegenstand des Vertrages .....	3
§ 2 Vertragsbestandteile und allgemeine Regelungen.....	3
§ 3 Leistungen der Auftragnehmerin .....	4
§ 4 Pflichten der Auftragnehmerin.....	6
§ 5 Zusammenwirken von Auftragnehmerin und Auftraggeberin.....	6
§ 6 Termine .....	7
§ 7 Vergütung .....	8
§ 8 Haftung und Risikoverteilung/Mängelansprüche .....	9
§ 9 Herausgabeanspruch der Auftraggeberin.....	9
§ 10 Kündigung .....	9
§ 11 Schriftform.....	10
§ 12 Erfüllungsort.....	10
§ 13 Schlussbestimmungen.....	10
§ 14 Transparenzregister.....	11
Anlagenverzeichnis.....	12

## **PRÄAMBEL**

Die Parteien beabsichtigen, das Projekt Modernisierung Philosophenturm im Rahmen des in der Drucksache zur Optimierung des Immobilienmanagements 20/14486 beschriebenen Mieter-Vermieter-Modells (MVM) zu realisieren. Die Auftragnehmerin wird binnen zwei Monaten nach Freigabe der Entwurfsplanung und nach Aufforderung durch die Auftraggeberin ein entsprechendes Angebot vorlegen. Im Vorgriff auf die im Rahmen des MVM unter Vorbehalt eines zustimmenden Senats- und Bürgerschaftsbeschlusses noch zu schließenden Verträge werden die Vertragsbeziehungen der Parteien bis dahin durch den vorliegenden Vertrag geregelt.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich hiermit gegenüber der Auftraggeberin, als Generalplanerin Planungsleistungen sowie Baumanagementleistungen nach näherer Maßgabe dieses Vertrages für das Projekt Modernisierung Philosophenturm inkl. der Erweiterung durch die Überbauung des Innenhofes zu erbringen. Dabei hat sie alle zur Vertragserfüllung erforderlichen Fachplaner und Sonderfachleute im eigenen Namen zu beauftragen. Diese werden als Erfüllungsgehilfen der Auftragnehmerin tätig.

## **§ 2 Vertragsbestandteile und allgemeine Regelungen**

- (1) Vertragsbestandteile sind in nachstehender Rangfolge:
- a) das Leistungsbild Baumanagement gemäß VV-Bau Anlage 4.01 in Abhängigkeit von den zu planenden Leistungsphasen nach HOAI sowie die Honorartafel in der VV-Bau Anlage 4.02 in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung,
  - b) die erweiterte Honorartafel für die Baumanagementleistungen (Anlage 1),
  - c) die Tabelle gemäß Rechnungshofbericht vom Juli 2002 für die Vergütung der Bauherrenkernleistungen (Anlage 2),
  - d) bezüglich abzuschließender Verträge mit Planern die erweiterten Honorartafeln der BSW zur HOAI (Anlage 3),
  - e) die in Anlage 4 bezeichneten Projektunterlagen,
  - f) die Bestimmungen der HOAI in der jeweils bei Vertragsschluss bzw. bei Abruf der jeweiligen Leistungsstufe geltenden Fassung; bezüglich bereits bestehender Verträge mit den Planern gilt die bei Abschluss dieser Verträge gültige Fassung der HOAI.

Sollten Widersprüche zwischen den vorgenannten Bestimmungen bzw. Unterlagen auftreten, gilt die voranstehende Rangfolge. Bei Widersprüchen zum vorliegenden Vertrag hat dieser Vorrang.

- (2) Die Auftragnehmerin hat darüber hinaus zu beachten:
- a) die Verwaltungsvorschriften für die Durchführung von Bauaufgaben der Freien und Hansestadt Hamburg in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung (VV-Bau),
  - b) die Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft „Kostenstabiles Bauen – Fortentwicklung des öffentlichen Bauwesens“ (Drs. 20/6208 vom 4.12.2012),
  - c) die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen,
  - d) den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und
  - e) die allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Für die Auftragnehmerin gelten im Übrigen die gleichen vergaberechtlichen Regelungen wie für die Auftraggeberin.

### **§ 3 Leistungen der Auftragnehmerin**

- (1) Die Auftraggeberin überträgt der Auftragnehmerin hinsichtlich der Maßnahme gem. § 1 – unbeschadet des § 4 Abs. 4 – soweit zur Erreichung der Projektziele erforderlich die Leistungen nach den Leistungsphasen 1 bis 9 entsprechend HOAI, jeweils einschließlich der dazu erforderlichen Fachplaner- und sonstigen Leistungen und jeweils einschließlich der erforderlichen Grundleistungen des Baumanagements (vgl. VV-Bau Anlage 4.01).
- (2) Die Baumanagementleistungen der Auftragnehmerin ergeben sich in Abhängigkeit von den zu planenden Leistungsphasen aus den Grundleistungen des Leistungsbildes Baumanagement gemäß VV-Bau Anlage 4.01. Im Rahmen des Leistungsbildes gelten folgende Definitionen:
- a) das Aufstellen i.S. des Leistungsbildes beinhaltet die Vorgabe der Solldaten (Planen/Ermitteln),
  - b) das Abstimmen i.S. des Leistungsbildes beinhaltet die Kontrolle (Überprüfen und Soll-/Ist-Vergleich),
  - c) die Steuerung i.S. des Leistungsbildes beinhaltet die Abweichungsanalyse, das Anpassen und das Aktualisieren der Solldaten,
  - d) die Mitwirkung i.S. des Leistungsbildes heißt, dass die Auftragnehmerin Teilleistungen in Zusammenarbeit mit den anderen Projektbeteiligten inhaltlich abschließend zusammenfasst und der Auftraggeberin zur Entscheidung vorlegt.
- (3) Die vorgenannten Leistungen der Auftragnehmerin werden stufenweise abgerufen. Es werden zunächst – soweit zur Erreichung der Projektziele erforderlich – die Leistungsphasen der ersten Stufe (Leistungsphasen 1 und 2) entsprechend HOAI jeweils einschließlich aller dazu erforderlichen Fachplaner- und sonstigen Leistungen nebst erforderlicher Grundleistungen des Baumanagements (vgl. VV-Bau Anlage 4.01) beauftragt. Die Auftraggeberin beabsichtigt, weitere Leistungsphasen (ggf. teilweise) wie

folgt zu beauftragen: in einer zweiten Stufe Leistungsphase 3 bis einschließlich 6 und in einer dritten Stufe Leistungsphase 7 und 8. Die Beauftragung der Leistungsphase 9 bleibt einer vierten Stufe vorbehalten. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung dieser und weiterer Leistungen besteht nicht. Für die Beauftragung mit weiteren Leistungen gelten die Regelungen dieses Vertrages. Die Auftragnehmerin unterrichtet die Auftraggeberin rechtzeitig schriftlich, wenn neue Leistungen abzurufen sind. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die Leistung zu erbringen, wenn sie von der Auftraggeberin innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung der bis dahin beauftragten Leistungen mit der weiteren Vertragsleistung beauftragt worden ist. Die Auftraggeberin verpflichtet sich, bei der Auftragnehmerin weitere Leistungen nach Abs. 1 abzurufen, es sei denn, eine Weiterbeauftragung ist der Auftraggeberin aus von der Auftragnehmerin zu vertretenden Gründen nicht zumutbar.

- (4) Besondere Leistungen des Baumanagements werden von der Auftraggeberin vor Aufforderung zum Angebot gesondert schriftlich beauftragt und als Nachtrag zum vorliegenden Vertrag behandelt. Die Auftragnehmerin gibt der Auftraggeberin rechtzeitig schriftlich Bescheid, wenn eine Entscheidung bezüglich der Beauftragung Besonderer Leistungen zu treffen ist.
- (5) Soweit sich der Leistungsumfang der Auftragnehmerin aufgrund einer Änderung der VV-Bau nach Vertragsschluss erhöht, ist die Auftraggeberin berechtigt, diese Mehrleistung von der Auftragnehmerin zu fordern.
- (6) Die Auftragnehmerin erstellt als Basis für das Angebot im Sinne der Präambel und für die im Rahmen des MVM zu schließenden Verträge eine Entwurfsplanung und stimmt diese mit der Auftraggeberin ab. Sie wirkt darauf hin, dass die angegebene Kostenobergrenze in Höhe von zur Zeit rd. 58,5 Mio. € (brutto) eingehalten wird. Einvernehmliche Änderungen des Raumprogramms können zu einer Änderung dieser Kostenvorgaben führen. Wird erkennbar, dass der jeweils vorgegebene Kostenrahmen nicht ausreicht, so hat die Auftragnehmerin die Auftraggeberin über die voraussichtlichen Mehrkosten unverzüglich schriftlich zu unterrichten und mögliche Einsparungen aufzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei einvernehmlichen Änderungen des Raumprogramms. Das Verfahren gilt analog für sich abzeichnende zeitliche Verzögerungen.
- (7) Die Auftragnehmerin sichert zu, dass sich nach schriftlicher Annahme des Angebots im Sinne der Präambel durch die Auftraggeberin die Baukosten nicht erhöhen. Ergeben sich nach diesem schriftlich zu fixierenden Zeitpunkt Mehrkosten, so trägt diese die Auftragnehmerin. Dies gilt nicht, wenn die Mehrkosten durch eine Verschiebung des Baubeginns aufgrund einer Verzögerung im Rahmen der Einholung der Zustimmung von



Senat und Bürgerschaft entstehen oder wenn sie durch Anordnungen der Auftraggeberin veranlasst sind (vgl. § 5 Abs. 4).

#### **§ 4 Pflichten der Auftragnehmerin**

- (1) Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, über die ihr bei Vertragserfüllung bekannt gewordenen Vorgänge, soweit sie vertraulich sind, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses. Erfüllungsgehilfen und Finanzierungspartner der Auftragnehmerin sind nicht Dritte im Sinne dieses Vertrages. Ferner ist die Auftragnehmerin ohne Zustimmung der Auftraggeberin nicht berechtigt, Unterlagen und Informationen, die sich auf das Projekt beziehen, zu veröffentlichen oder zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck zu nutzen. Dabei wird die Auftraggeberin das berechnete Interesse der Auftragnehmerin an der im Geschäftsverkehr üblichen Öffentlichkeitsarbeit eines Generalplaners bei Projekten dieser Größenordnung und Bedeutung berücksichtigen.
- (2) Sofern die Auftraggeberin berechnete Zweifel an der Eignungsfähigkeit der von der Auftragnehmerin für dieses Projekt für dessen Leitung benannten Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter oder an der von der Nachunternehmerin der Auftragnehmerin im Bereich Generalplanung benannten Projektleitung hat, verpflichtet sich die Auftragnehmerin, diese Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter nicht mehr im Rahmen dieses Projektes einzusetzen.
- (3) Etwaige Forderungen von Dritten, insbesondere von Trägern öffentlicher Belange, hat die Auftragnehmerin unverzüglich der Auftraggeberin schriftlich mitzuteilen.
- (4) Die Auftragnehmerin darf keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen Dritter vertreten.
- (5) Die Auftragnehmerin erstellt in Abstimmung mit der Auftraggeberin binnen 3 Monaten nach Beauftragung der Generalplanung an eine Nachunternehmerin ein Projekthandbuch gem. VV-Bau.

#### **§ 5 Zusammenwirken von Auftragnehmerin und Auftraggeberin bei den Planungen**

- (1) Sofern keine anderweitigen Regelungen zwischen Auftragnehmerin und Auftraggeberin bestehen, gilt das folgende Verfahren hinsichtlich der Planungen durch die Auftragnehmerin.
- (2) Die Auftragnehmerin hat ihren Leistungen vor der Freigabe der Planung (vgl. Abs. 4) die schriftlichen Anordnungen der Auftraggeberin zugrunde zu legen und ihr etwaige

Bedenken hiergegen unverzüglich schriftlich mitzuteilen, wobei sie die Auftraggeberin auf zeitliche und kostenmäßige Auswirkungen für das Projekt hinweisen wird.

- (3) Die Auftragnehmerin unterrichtet die Auftraggeberin rechtzeitig im Rahmen der regelmäßig durchzuführenden Planungs-/Projektbesprechungen oder schriftlich per E-Mail, wenn auftraggeberseitige Entscheidungen zu treffen sind. Anzustreben ist eine einvernehmliche Entscheidungsfindung im Rahmen des Planungsprozesses. Die Entscheidungsfindung ist in diesem Fall in den Besprechungs-Protokollen zu dokumentieren. Sollte eine einvernehmliche Entscheidungsfindung im Rahmen von Besprechungen aufgrund unterschiedlicher Auffassung der Projektbeteiligten oder aufgrund der Komplexität des jeweiligen Themas nicht möglich sein, wird die Auftragnehmerin nach Aufforderung durch die Auftraggeberin Entscheidungsvorlagen erstellen, die begründete Entscheidungsempfehlungen enthalten.
- (4) Der Auftraggeberin fordert die Auftragnehmerin nach schriftlicher Freigabe der Entwurfsplanung, die ohne Übernahme der Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit der Leistung erfolgt (vgl. § 8 Abs. 2), zur Angebotsabgabe auf. Etwaige Anordnungen der Auftraggeberin nach der Aufforderung zur Angebotsabgabe, die zu einer Änderung der frei gegebenen Planung führen, wird die Auftragnehmerin in Form eines Nachtragsangebotes zum Angebot im Sinne der Präambel umsetzen. Dabei kann die Auftraggeberin von der Auftragnehmerin begründete Einsparvorschläge, mit dem Ziel, Mehrkosten an anderer Stelle zu kompensieren, erwarten, soweit diese sinnvoll sind.
- (5) Die Auftraggeberin ist berechtigt, den jeweiligen Stand der Planungen einer Plausibilitätsprüfung zu unterziehen. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die zukünftige Nutzerin in die Planungs- und Projektbesprechungen einzubeziehen. Einwände bezüglich der Planung seitens der Nutzerin und von dieser an die Planung gestellte Anforderungen dürfen nur nach vorheriger Zustimmung durch die Auftraggeberin zu einem Planungsauftrag an die Auftragnehmerin führen. Nutzerwünsche, die nach Freigabe der Planung erfolgen und zu einer Änderung der Planung führen, wird die Auftragnehmerin der Auftraggeberin in Form eines Nachtragsangebotes (vgl. Abs. 4) vorlegen. Lehnt die Auftraggeberin das Nachtragsangebot ab, werden der Auftragnehmerin die berechtigten Kosten der Angebotserstellung auf Nachweis erstattet.

## **§ 6 Termine**

Ein Baubeginn ist spätestens für das erste Quartal 2018, die Fertigstellung für 2019/2020 vorgesehen.





Angebotserstellung gemäß Präambel einschließlich der dabei anfallenden Planungskosten. Dabei muss sich die Auftragnehmerin dasjenige anrechnen lassen, was sie aufgrund der Beendigung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung ihrer Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Der § 649 BGB bleibt unberührt.

## **§ 8 Haftung und Risikoverteilung/Mängelansprüche**

- (1) Schadensersatz- und Gewährleistungsansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, sofern nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- (2) Die Haftung der Auftragnehmerin für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Leistung wird durch die Anerkennung/Zustimmung der Auftraggeberin oder von ihr benannter Vertreter nicht eingeschränkt.
- (3) Setzt sich die Auftraggeberin über von der Auftragnehmerin mitgeteilte Bedenken gegen Anordnungen der Auftraggeberin hinweg, ist die Auftragnehmerin nicht verantwortlich.
- (4) Die Auftragnehmerin hat die Planungsunterlagen der Auftraggeberin auch mit Blick auf Planungsmängel zu überprüfen. Sie haftet für Fehler, die bei gebotener Sorgfalt aus der Planung erkennbar gewesen wären. Im betreffenden Fall tritt die Auftraggeberin der Auftragnehmerin – falls vorhanden – die entsprechenden Ansprüche gegen die Planer ab.

## **§ 9 Herausgabeanspruch der Auftraggeberin**

- (1) Kommt es nicht zum Abschluss der in der Präambel genannten Verträge, sind die von der Auftragnehmerin bis zum Zeitpunkt der Kündigung dieses Vertrages (vgl. § 7 Abs. 2) angefertigten Unterlagen und die der Auftragnehmerin von der Auftraggeberin überlassenen Unterlagen an die Auftraggeberin herauszugeben.
- (2) Die von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Daten und die von der Auftragnehmerin erzeugten Daten sind vorläufig zu speichern und, falls die in der Präambel genannten Verträge nicht geschlossen werden sollten, auf Anweisung der Auftraggeberin vollständig aus dem Datenverarbeitungssystem der Auftragnehmerin zu löschen, soweit nicht gesetzliche Aufbewahrungsfristen dem entgegen stehen.

## **§ 10 Kündigung**

- (1) Jede Partei hat das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist durch schriftliche Erklärung gegenüber der anderen Partei jederzeit ganz oder zu einem Teil zu kündigen. In diesem Fall gilt hinsichtlich der Vergütung der Auftragnehmerin und des Kostenersatzes § 7 dieses Vertrages entsprechend.

- (2) Ein Schadenersatzanspruch der Auftraggeberin gegen die Auftragnehmerin im Falle der Kündigung aus einem von der Auftragnehmerin zu vertretenden Grund bleibt hiervon unberührt.

### **§ 11 Schriftform**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel.
- (2) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

### **§ 12 Erfüllungsort**

Erfüllungsort für die Leistungen der Auftragnehmerin ist Hamburg.

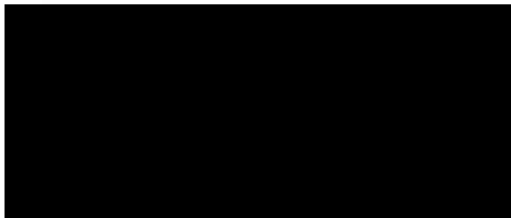
### **§ 13 Schlussbestimmungen**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.
- (2) Sollte sich herausstellen, dass die im Rahmen dieses Vertrages durchzuführenden Maßnahmen insbesondere aus Gründen die nicht im Einflussbereich der Auftragnehmerin liegen nicht umgesetzt werden können, wird dieser Vertrag beendet. Die Beendigung tritt mit schriftlicher Mitteilung der Auftraggeberin an die Auftragnehmerin ein. In diesem Fall werden sich die Parteien über eine angemessene Vergütung – die sich an der in § 7 dieses Vertrages enthaltenen Regelung orientieren wird – für die von der Auftragnehmerin erbrachten Leistungen gesondert verständigen.
- (3) Die Parteien werden sich nach Abschluss der in der Präambel genannten Verträge über die Modalitäten der Aufhebung dieses Vertrages noch in einer gesonderten Vereinbarung verständigen.

## § 14 Transparenzregister

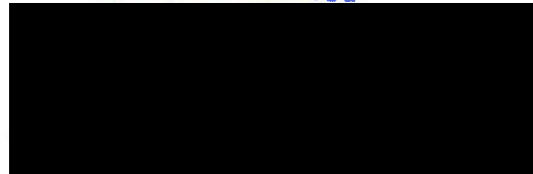
- (4) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- (5) Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam. Beide Parteien können binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn ihnen nach der Veröffentlichung des Vertrages von ihnen nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für sie unzumutbar ist.

Hamburg, den *5.9.2016*



Auftraggeberin

 **Sprinkenhof**



Auftragnehmerin