

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3207-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
18.12.2017	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW)
hier: Projektmanagementvertrag

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt verzichtet in Anwendung des § 1 Abs. 7 Satz 3 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und die Oberbürgermeisterin/ den Oberbürgermeister in dieser Angelegenheit auf die Vorberatung durch Ausschüsse.
2. Der Rat der Stadt ermächtigt die Verwaltung, den mit der OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM GmbH) bestehenden Projektmanagementvertrag mit einem Gesamtvolumen von 1.657.179,96 EUR brutto inkl. Nebenkosten - vorbehaltlich endgültiger Abrechnung von Einzelmaßnahmen - einvernehmlich abzuändern und mit der OGM GmbH die als Anlage beigefügte Änderungsvereinbarung zum Projektmanagementvertrag mit einem geänderten Gesamtvolumen von 1.302.069,97 EUR brutto incl. Nebenkosten - vorbehaltlich endgültiger Abrechnung von Einzelmaßnahmen - abzuschließen.
3. Der Rat der Stadt ermächtigt die Verwaltung, mit der OGM GmbH Generalplanerverträge als Einzelverträge gemäß dem Vertrag über das Immobilien-/ Flächenmanagement der Stadt Oberhausen (Leistungsverzeichnis 4) abzuschließen, die dann auch die nicht zuschussfähigen HOAI-Kosten als Eigenanteil der Stadt Oberhausen innerhalb der einzelnen Maßnahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes vorsehen.

Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strategisches Immobilienmanagement	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer	Oberbürgermeister
D. Ingenerf 13.12.2017	J. Schmidt 13.12.2017	A. Tsalastras 13.12.2017	D. Schranz 14.12.2017
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3207-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache-Nr. B/16/1783-01 vom 04.07.2016
Durchführung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW)
hier: – Quotierung-
Drucksache-Nr. B/16/2039-01 vom 21.11.2016
Durchführung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW)
hier: Geplante Maßnahmen 2017 -
Drucksache-Nr. B/16/2078-01 vom 21.11.2016
Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW)
hier: Projektmanagementvertrag

Konsequenzen:

Finanzielle ja (siehe Beschlussvorschlag)

Begründung

I. Verzicht auf Vorberatung durch Ausschüsse:

Da erst kurzfristig sämtliche Abstimmungen abschließend vorgenommen werden konnten, kann der vorgesehene Gremiengang mit Vorberatungen aus zeitlichen Gründen nicht eingehalten werden. Aufgrund der Dringlichkeit, die Maßnahmen nach dem KInvFöG NRW zeitnah abwickeln zu können, schlägt die Verwaltung vor, hinsichtlich dieser Drucksache die Beratung lediglich im Rat vorzunehmen.

II. Ausgangslage:

Zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet unterstützt der Bund finanzschwache Kommunen in den Flächenländern und strukturschwache Gebiete in den Stadtstaaten mit einem Investitionsprogramm. Hierzu gewährt das Sondervermögen „Kommunalinvestitionsförderungsfonds“ den Ländern Finanzhilfen trägerneutral für Investitionen von finanzschwachen Kommunen in den Flächenländern und strukturschwachen Gebieten in den Stadtstaaten in Höhe von insgesamt 3,5 Milliarden Euro. Grundlage hierfür ist das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz vom 24.06.2015 (KInvFG).

Diese Mittel sollen zur erforderlichen Instandhaltung, Sanierung und Umbau der örtlichen Infrastruktur in den förderwürdigen Kommunen verwandt werden.

Mit bestandskräftigem Bescheid vom 08. Oktober 2015 hat die Bezirksregierung Düsseldorf auf Grundlage des Gesetzes zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW) der Stadt Oberhausen Gesamtfördermittel in Höhe von 24.336.492,83 Euro für den Förderzeitraum gem. § 5 KInvFG bereitgestellt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3207-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Wie bereits in der Drucksache B/16/2078-01 - Rat der Stadt vom 21.11.2016 - dargestellt, wird die OGM GmbH für die Stadt Oberhausen sämtliche Investitionsvorhaben aus Mitteln des KInvFöG NRW über die Laufzeit des Förderzeitraums - außer für den Straßenbau, der durch den Bereich 5-6/Tiefbau abzuwickeln ist - durchführen, soweit es sich um Investitionen im Sinne der gesetzlichen Vorgabe, vorwiegend in städtische Infrastruktur, handelt, und übernimmt hierfür sämtliche Koordinierungs-, Projektsteuerungs- und Projektleitungsfunktionen (Projektmanagement).

In Bezug auf die Gesamtheit der Investitionsvorhaben, die unter Inanspruchnahme von Mitteln aus dem KInvFöG NRW in Oberhausen durchgeführt werden (Investitionen in städtische Infrastruktur sowie förderfähige und vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossene Maßnahmen Dritter), übernimmt die OGM GmbH für die Stadt eine Koordinierungsfunktion. Die Beauftragung der OGM GmbH durch die Stadt ist Konsequenz aus § 3 Absätze 1 – 3 „Beauftragung“ des zwischen der Stadt und der OGM GmbH geschlossenen Vertrages über das Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt Oberhausen vom 07.11./14.11.2013 an.

Der Projektmanagementvertrag regelt somit die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der OGM GmbH zunächst im Sinne eines Rahmenvertrages, in dem die grundlegenden Rechte und Pflichten sowie die Verteilung der Verantwortlichkeiten und Risiken zwischen Stadt und OGM GmbH über die Vertragslaufzeit festgelegt sind. Hinsichtlich seiner Vertragsanlagen bedarf der Vertrag einer kontinuierlichen Fortschreibung in Abhängigkeit der Abarbeitung des KInvFöG NRW auf Grundlage der jeweiligen Entscheidungen des Rates der Stadt.

III. Änderungsvereinbarung zum Projektmanagementvertrag

Die vorstehenden Ausführungen waren im Wesentlichen auch schon Bestandteil der Drucksache B/16/2078-01 (Rat der Stadt vom 21.11.2016). Seinerzeit war es die Absicht von OGM GmbH und Stadt Oberhausen, nach einer europaweiten Ausschreibung sämtliche HOAI-Leistungen an externe Architektur- und Ingenieurbüros zu vergeben. Dementsprechend wurde durch die OGM GmbH ein (vergaberechtliches) Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb zur Vergabe von drei Verträgen über Architekten-/ Ingenieurleistungen eingeleitet. Dieses Verfahren wurde im Januar 2017 mit einer Empfehlung der OGM GmbH zugunsten dreier Büros abgeschlossen. Das Ergebnis wurde anschließend vor Zuschlagserteilung der Stadt zur Fertigung der erforderlichen Beschlussvorlage vorgelegt und dem Bereich 0-2/Rechnungsprüfung zur Prüfung übersandt. Der Bereich 0-2/Rechnungsprüfung hat eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, aus welcher vergaberechtliche Bedenken hervorgingen; hierzu hat auch die OGM GmbH schriftlich Stellung genommen.

Beide vorstehend genannten Stellungnahmen wurden durch den Bereich 4-6/Recht und zusätzlich durch eine externe Anwaltskanzlei geprüft.

Im Ergebnis haben sich Stadt und OGM GmbH darauf verständigt, aufgrund nicht völlig auszuschließender vergabe- und damit förderrechtlicher Risiken (evtl. Zuschussrückforderung) und aufgrund der zeitlichen Rahmenbedingungen (Förderzeitraum) die Struktur der Zusammenarbeit bei der Umsetzung der Maßnahmen nach den Kommunalinvestitionsgesetzen zu verändern.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, mit der OGM GmbH maßnahmenbezogene Generalplanerverträge abzuschließen und hierzu den bestehenden Projektmanagementvertrag vom 23.11.2016 zu ändern. Ebenso wie die Projektmanagementkosten wären die dann an die OGM GmbH zu zahlenden HOAI-Kosten allerdings nicht zuschussfähig und müssten durch die Stadt Oberhausen als Eigenanteil ausgewiesen werden. Damit stünden andererseits im Rahmen des KInvFG sowie des KInvFöG NRW für zuschussfähige Baumaßnahmen zusätzliche Mittel zur Verfügung, da die HOAI-Kosten nicht als **zuschussfähige** Nebenkosten in die Schlussrechnung einfließen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3207-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der Entwurf der Änderungsvereinbarung zum Projektmanagementvertrag wurde mit der OGM GmbH abgestimmt und liegt als Anlage bei.

Die Umsetzung des Projektmanagementvertrages in der geänderten Form bedingt, dass entgegen der grundsätzlichen Regelung im LV 4 -Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen bei Zuschussmaßnahmen auch Projektkosten für Baumaßnahmen unterhalb von 1.500.000,00 EUR anfallen bzw. von Stadt zu vergüten sind, aber diese Vergütung bereits in die aufgrund des Projektmanagementvertrages vereinbarten Honorare der OGM einkalkuliert ist. Im Rahmen der Einzelbeauftragungen ist die in den zwischen der Stadt und der OGM verwendeten Standardverträgen enthaltene Einschränkung formal jeweils zu streichen. Gleichzeitig entfällt der 10 %ige Koordinierungszuschlag für Leistungen Dritter, die nach dem Vertrag über das Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt Oberhausen (LV 4) gewöhnlich anfallen; auch dies ist im Rahmen der Einzelbeauftragungen entsprechend formal anzupassen.

In seiner Sitzung am 04.07.2016 hatte der Rat der Stadt mit der Drucksache-Nr. B/16/1783-01 die Quotierung in Rahmen des KInvFG sowie des KInvFöG NRW beschlossen. Nach dem Förderbescheid erhält die Stadt Oberhausen die bereits oben genannten 24.336.492,83 EUR und hat an zuwendungsfähigen Kosten einen 10 %igen Eigenanteil zu erbringen. Somit beträgt das Gesamtvolumen 27.040.547,59 EUR.

Die Förderungsvoraussetzungen wurden ebenfalls in der vorgenannten Vorlage dargestellt. Im Rahmen der Quotierung entfallen 85 % der Maßnahmen auf Hochbaumaßnahmen bzw. Maßnahmen der Sportinfrastruktur, die durch die OGM GmbH abzuwickeln sind. 15 % der Maßnahmen werden auf den Straßenbau - somit also auf den durch den Bereich 5-6/Tiefbau zu erbringenden Teil - verlagert. Dieser Anteil entspricht 4.056.082,14 EUR brutto. Im Bereich der Tiefbaumaßnahmen wird die OGM GmbH somit keinerlei Leistungen für die Stadt erbringen.

Ein Volumen von 19.314.676,84 EUR netto (22.984.465,45 EUR brutto) entfällt auf Maßnahmen des Hochbaus und ist durch einen Projektmanagementvertrag zu regeln.

Bei den vorgenannten Beträgen handelt es sich immer um Gesamtbeträge, die sich auf eine Mehrzahl von Einzelmaßnahmen beziehen werden, welche einzeln abzurechnen sind.

Basierend auf diesem Finanzvolumen werden folgende Aufteilungen notwendig:

lfd. Nr.	Leistung	Betrag (netto)	Betrag (brutto)	Berechnung
1	Projektsteuerung	772.587,07 €	919.378,62 €	4 % aus rd. 19,31 Mio. €
2	Projektleitung	289.720,15 €	344.766,98 €	1,5 % aus rd. 19,31 Mio. €
	Nebenkosten	31.869,22 €	37.924,37 €	3% aus Summe 1 und 2
Summe		1.094.176,44 €	1.302.069,97 €	

Enthalten sind in diesen Beträgen der Projektsteuerung und Projektleitung auch sämtliche Kosten für die Auftragsvergaben, die energetische Begutachtung mit allen Kosten, die Koordinierung der Arbeiten der beauftragten Fachplaner, Architektur- und Ingenieurbüros sowie die gesamten Arbeiten für alle bautechnischen / baufachlichen Stellungnahmen, Entwurfsvorlagen, finanziellen Darstellungen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3207-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

147 Die OGM GmbH ist seit Herbst 2015 mit der Koordinierung und Erarbeitung der einzelnen Maßnahmen
148 sowie den Auftragsvergaben betraut. In den nächsten 3 Jahren sollen 146.798,31 EUR netto =
149 174.689,99 EUR brutto jährlich als monatliche Abschläge an die OGM GmbH für die o. g. Leistungen
150 gezahlt werden. Mittel in höherem Umfang sind aufgrund des bisherigen Projektmanagementvertrags
151 bereits im Haushalt 2018 bei der Haushaltsposition 110016010200000 (Allgemeine Finanzwirtschaft,
152 KIF), Finanzposition 785115 (Projektmanagementkosten OGM, KIF) veranschlagt. Für die Haushalts-
153 jahre 2019 und 2020 erfolgt eine Anpassung der Ansätze im Rahmen der jeweiligen Haushalts-
154 anmeldungen.

155
156 Die künftigen an die OGM GmbH zu zahlenden HOAI-Kosten werden für alle Maßnahmen, die im
157 Rahmen des KInvFG sowie des KInvFöG NRW beschlossen werden, anfallen. Je nach Maßnahme
158 werden hier HOAI-Kosten zwischen rd. 10 % (Maßnahmen geringeren Umfangs, z. B. Heizungsanlage)
159 und rd. 22 % der anrechenbaren Baukosten (z. B. Neubaumaßnahme) anfallen.

160 Um einen Anhaltswert zu erhalten, sollten zunächst 15 % der Baukosten für Hochbaumaßnahmen
161 (22.984.465,45 EUR brutto / 19.314.676,85 EUR netto) angesetzt werden, die bis 2020 als Eigenanteil
162 der Stadt Oberhausen aufzubringen sein werden. Als HOAI-Kosten würden danach 3.447.669,82 EUR
163 brutto (2.897.201,53 EUR netto) für die Baumaßnahmen aufzubringen sein. Bei diesem Betrag handelt
164 es sich daher zum jetzigen Zeitpunkt um eine rein rechnerische Größe. Bei genauer Maßnahmen-
165 festsetzung bzw. anteiliger HOAI-Festlegung müssen jeweils die maßgeblichen Einzelbeträge ermittelt
166 werden und können somit zu einer Veränderung der vorgenannten Gesamtsumme führen. Für das
167 Haushaltsjahr 2018 müssten insofern unter Beachtung der verbindlichen Kreditlinie der Bezirks-
168 regierung außerplanmäßig Haushaltsmittel aufgebracht werden. Die Ermittlung der genauen Höhe ist
169 erst nach Vorliegen der Baufortschritte möglich und muss außerdem die bereits erfolgten Abschlags-
170 zahlungen aus dem Investitionsbudget 2017 berücksichtigen. Für die Haushaltsjahre 2019 und 2020
171 erfolgt eine Darstellung der jeweiligen Beträge im Rahmen der konkreten Haushaltsanmeldungen.

172
173
174

175 **Anlage**

176 Entwurf der Änderungsvereinbarung zum Projektmanagementvertrag

Änderungsvereinbarung zum Projektmanagementvertrag vom 23.11.2016

Zwischen

der Stadt Oberhausen,

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Daniel Schranz

und Herrn Dezernenten Jürgen Schmidt

im Folgenden „Stadt“ genannt

und

der OGM Oberhausener Gebäudemanagement mbH,

vertreten durch die Geschäftsführer

Herrn Hartmut Schmidt und Herrn Horst Kalthoff

im Folgenden „OGM“ genannt

wird mit Wirkung ab dem 01.01.2018 folgende Änderungsvereinbarung zu dem zwischen ihnen bestehenden Vertrag über Projektsteuerungs- und Projektleistungsleistungen (Projektmanagementvertrag vom 22./23.11.2016) geschlossen:

Präambel

Zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet unterstützt der Bund finanzschwache Kommunen in den Flächenländern und strukturschwache Gebiete in den Stadtstaaten mit einem Investitionsprogramm. Hierzu gewährt das Sondervermögen „Kommunalinvestitionsförderungsfonds“ den Ländern Finanzhilfen trägerneutral für Investitionen von finanzschwachen Kommunen in den Flächenländern und strukturschwachen Gebieten in den Stadtstaaten in Höhe von insgesamt 3,5 Milliarden Euro.

Diese Mittel sollen zur erforderlichen Instandhaltung, Sanierung und Umbau der örtlichen Infrastruktur in den förderwürdigen Kommunen verwandt werden.

Mit rechtskräftigem Bescheid vom 08. Oktober 2015 hat die Bezirksregierung Düsseldorf auf Grundlage des Gesetzes zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW) der Stadt Oberhausen Gesamtfördermittel in Höhe von 24.336.492,83 Euro für den Förderzeitraum gem. § 5 Kommunalinvestitionsförderungsgesetz – KInvFG) bereitgestellt.

OGM wird für die Stadt sämtliche - im Einzelnen noch zu beschließende – Investitionsvorhaben aus Mitteln des KInvFöG NRW über die Laufzeit des Förderzeitraums durchführen, soweit es sich um Investitionen in städtische Infrastruktur handelt, und übernimmt hierfür sämtliche Projektsteuerungs- und Projektleitungsfunktionen (Projektmanagement); ausgenommen hiervon sind Straßenbaumaßnahmen. In Bezug auf die Gesamtheit der Investitionsvorhaben, die unter Inanspruchnahme von Mitteln aus dem KInvFöG NRW in Oberhausen durchgeführt werden (Investitionen in städtische Infrastruktur sowie förderfähige und vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossene Maßnahmen Dritter), übernimmt die OGM für die Stadt eine Koordinierungsfunktion.

Zum Zweck der Vereinbarung der vorstehend beschriebenen Leistungen der OGM haben die Vertragsparteien bereits am 22./23.11.2016 einen Projektmanagementvertrag geschlossen. Die Vertragsparteien sind übereingekommen, ihrer Zusammenarbeit bei der Realisierung von Investitionsvorhaben aus Mitteln des KInvFöG NRW eine neue Struktur zu geben; dem dient diese Änderungsvereinbarung. Mit Wirkung ab dem 01.01.2018 erhält der Projektmanagementvertrag vom 22./23.11.2016 die Fassung dieser Änderungsvereinbarung. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Bestimmungen des § 9 Ziff. 9.1 bis 9.6 dieses Vertrages rückwirkend ab dem 23.11.2016 gelten.

Vorliegender Projektmanagementvertrag regelt die Zusammenarbeit zwischen Stadt und OGM zunächst im Sinne eines Rahmenvertrages, in dem die grundlegenden Rechte und Pflichten sowie die Verteilung der Verantwortlichkeiten und Risiken zwischen Stadt und OGM über die Vertragslaufzeit festgelegt sind, hinsichtlich seiner Vertragsanlagen jedoch der Erstellung und kontinuierlichen Fortschreibung in Abhängigkeit der Abarbeitung des KInvFöG NRW bedarf.

Sämtliche in § 2 benannten Vertragsanlagen und Unterlagen werden daher - durch Beschlussfassung der Stadt Oberhausen, als Leistungserbringung durch OGM und/oder Erstellung durch beauftragte Fachplaner etc. - fortlaufend in Abarbeitung des KInvFöG NRW erstellt und fortgeschrieben und in Abstimmung zwischen den Vertragsparteien der vertraglichen Zusammenarbeit zugrunde gelegt.

Darüber hinaus soll nach dem Einvernehmen der Vertragspartner die OGM künftig im Zusammenhang mit der Realisierung der einzelnen Investitionsvorhaben aus Mitteln des KInvFöG NRW auf der Grundlage des zwischen den Vertragspartnern bestehenden Vertrages über das Immobilien-/ Flächenmanagement der Stadt Oberhausen vom 07./14.11.2013 (nachstehend „Immobilien-/ Flächenmanagementvertrag“ genannt) für jedes Vorhaben gesondert als Generalplanerin beauftragt werden. Auch diese künftigen Vertragsverhältnisse werden Grundlage der Zusammenarbeit der Vertragsparteien bei der Realisierung von KInvFöG NRW- Projekten sein.

Die Vertragsparteien werden im Rahmen dieses Vertrags partnerschaftlich und vertrauensvoll sowie in gegenseitiger Unterstützung und Rücksichtnahme zusammenarbeiten.

Stadt und OGM sind sich darüber einig, dass im Rahmen der Abwicklung des Vertragsverhältnisses Aspekte des Umweltschutzes, der Energieeffizienz sowie soziale und ethische Aspekte zu berücksichtigen sind.

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Vertragsgegenstand
- § 2 Grundlagen des Vertrages
- § 3 Leistungen der OGM
- § 4 Vergabe von Bauleistungen
- § 5 Leistungen Dritter
- § 6 Leistungen der Stadt
- § 7 Termine und Ausführungsfristen
- § 8 Haftung/Versicherung
- § 9 Honorierung der OGM
- § 10 Zahlungsbedingungen
- § 11 Rechnungslegung
- § 12 Überprüfung von Drittrechnungen
- § 13 Zusammenarbeit
- § 14 Kontroll- und Weisungsrechte der Stadt
- § 15 Steuerabzug von Vergütungen für im Inland erbrachten Bauleistungen
- § 16 Schutz betrieblicher Geheimnisse
- § 17 Datenschutz
- § 18 Laufzeit/Kündigung
- § 19 Salvatorische Klausel/Schriftform
- § 20 Vertragsausfertigungen/Anpassungen

§ 1

Vertragsgegenstand

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Koordinierungs-, Projektsteuerungs- und Projektleistungsleistungen (Projektmanagement) für aus Mitteln des KInvFöG NRW umzusetzende Bau- und Sanierungsvorhaben in der Stadt Oberhausen mit Ausnahme von Straßenbaumaßnahmen.
- 1.2 Die während des Förderzeitraums aus Mitteln des KInvFG bzw. KInvFöG NRW umzusetzenden Projekte ergeben sich aus dem diesbezüglich noch zu fassenden Ratsbeschluss der Stadt Oberhausen.
- 1.3 Die in Anlage 2 beschriebene Aufstellung der Projekte wird fortlaufend in Abarbeitung des KInvFöG NRW von den Parteien erstellt und fortgeschrieben.

§ 2

Grundlagen des Vertrages

- 2.1 Grundlagen des Vertrages sind nachfolgende - entweder bereits vorhandene oder im Laufe der Projektbearbeitung zu erstellende und/oder fortzuschreibende - Unterlagen:
 - 2.1.1 Der Bescheid der Bezirksregierung Düsseldorf über die Bereitstellung von Fördermitteln gemäß § 7 Abs. 2 KInvFöG NRW vom 08.10.2015 (Aktenzeichen: Projektgruppe KInvFG) incl. aller seiner Anlagen (**Anlage 1**); die Einhaltung der hieraus folgenden Vorgaben ist wesentliche Vertragspflicht der OGM.
 - 2.1.2 Die Aufstellung der Projekte gem. Ratsbeschlüssen vom 21.11.2016 (1. Tranche), nach Beschlussfassung beizufügen als **Anlage 2** sowie zu beschließende Änderungen.
 - 2.1.3 Die jeweilige Kostenplanung und -ermittlung der einzelnen Projekte im Gesamtvorhaben - von OGM zu erstellen und fortzuschreiben im Projektverlauf - , **Anlage 3**
 - 2.1.4 Die Terminpläne für die Planung und Ausführung der einzelnen Projekte (Rahmenterminplan, Grobablaufplan, Planungsterminplan, Bauablaufplan und Bauzeitenplan) - von OGM zu erstellen und fortzuschreiben im Projektverlauf - **Anlage 4**
 - 2.1.5 Die Projektzuweisungsübersicht, zu vervollständigen und fortzuschreiben im Projektverlauf, **Anlage 5**

- 2.2 OGM hat weiterhin nachfolgende - entweder bereits erstellte oder im Laufe der Projektbearbeitung zu erstellende und/oder fortzuschreibende Unterlagen und Regelungen - zu beachten:
- 2.2.1 Unterlagen sonstiger Projektbeteiligter, Pläne, Zeichnungen der Architekten und Fachingenieure
 - 2.2.2 Baugenehmigungen sowie alle zur Realisierung der einzelnen Projekte erforderlichen Genehmigungen und behördlichen Auflagen auch soweit diese erst nachträglich erteilt oder bekannt werden
 - 2.2.3 Sämtliche für die vertragsgegenständlichen Bauvorhaben und Maßnahmen einschlägigen öffentlich-rechtlichen Rechtsvorschriften, Bescheide, Nebenbestimmungen und Auflagen in ihrer jeweils gültigen Fassung
 - 2.2.4 Die Regelungen des Vergaberechts
 - 2.2.5 Die Bestimmungen des KInvFG, des KInvFöG NRW sowie alle gesetzlichen und förderrechtlichen Vorgaben
 - 2.2.6 Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), soweit anwendbar.
 - 2.2.7 Die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen
- 2.3 Grundlagen und Unterlagen nach Ziff. 2.1. und 2.2, die im Laufe der Projektbearbeitung entsprechend erstellt und/oder fortgeschrieben werden, werden in der dann jeweils aktuellen Fassung Vertragsgrundlage und Vertragsbestandteil; sie sind der Stadt jeweils unverzüglich zur Verfügung zu stellen.
- 2.4. Die Vertragsgrundlagen und Bestandteile ergänzen einander. OGM prüft die in Ziff. 2.1. und 2.2 genannten Unterlagen jeweils auf Widersprüche und Abweichungen. Soweit aus Sicht der OGM in nach Ziff. 2.1 und 2.2 bereits vorhandenen oder nach Vertragsunterzeichnung erstellten Unterlagen Widersprüche oder Abweichungen enthalten sind hat OGM etwaige Unstimmigkeiten zu klären, die Stadt darüber zu informieren und gemeinsam mit der Stadt eine Entscheidung über deren Geltung herbeizuführen bzw. zu treffen.

§ 3

Leistungen der OGM

- 3.1 In Bezug auf sämtliche vom Rat der Stadt Oberhausen noch zu beschließenden Bau- und Sanierungsvorhaben in der Stadt Oberhausen im Sinne des § 1 erbringt die OGM für die Stadt Koordinierungsleistungen in Abarbeitung des KInvFöG NRW.

- 3.2 In Bezug auf diejenigen Bau- und Sanierungsvorhaben im Sinne des § 1, welche die städtische Infrastruktur betreffen, erbringt OGM für die Stadt Leistungen der Projektsteuerung und der Projektleitung. Die Leistungen der Projektsteuerung und der Projektleitung werden für jedes im Rahmen dieses Vertrages umzusetzende Projekt in folgende Projektstufen aufgeteilt:

1. Stufe: Projektvorbereitung
2. Stufe: Planung
3. Stufe: Ausführungsvorbereitung
4. Stufe: Ausführung
5. Stufe: Projektabschluss

Die Stadt überträgt OGM mit Unterzeichnung dieses Vertrages alle erforderlichen Projektsteuerungs- und Projektleistungsleistungen der Stufen 1 bis 5.

- 3.3 In jeder der in Ziffer 3.2 genannten Projektstufen umfassen die Leistungen der OGM - soweit einschlägig – folgende Leistungs- und Handlungsbereiche:

- Organisation / Projektstrukturierung
- Terminplanung
- Kostenplanung
- Terminsteuerung
- Kostensteuerung
- Verantwortliche Vorbereitung und Durchführung sämtlicher Vergabeverfahren
- Auswahl und Beauftragung von Bauleistungen
- Auswahl und Beauftragung von Architekten, Gutachtern und Beratern
- Koordination
- Kontrolle (hinsichtlich Qualität von Planungs- und Ausführungsleistungen sowie Lieferungen und hinsichtlich Kosten und Termine sowie der Ausschreibung und Vergabe der einzelnen Gewerke und hinsichtlich der Überwachung durch Architekten und Fachbauleitungen)
- Vertragsmanagement (Leistungsbeschreibungen und Leistungsabgrenzungen)
- Nachtragsmanagement/Änderungsmanagement (in technischer und tatsächlicher Hinsicht/ Prüfung von Nachträgen jeglicher Art einschließlich Erfassung und Aufbereitung der Sachverhalte und Prüfen der Ansprüche der Höhe nach sowie Führen der Nachtragsverhandlungen und Vorbereitung der Nachtragsbeauftragungen oder Nachtragsablehnungen)
- Information (Anlauf- und Verteilerstelle)
- Beratung und Unterstützung
- Dokumentation und Beweissicherung (z. B. Protokollierung von Besprechungsergebnissen)
- Führen der Vergabeakten

- 3.4 OGM hat im Rahmen des ihr übertragenen Leistungsumfangs alle erforderlichen Leistungen zu erbringen, damit die - von der Stadt beschlossenen bzw. noch zu beschließenden Projekte - im Einklang mit den geltenden Subventionsbestimmungen vertragsgerecht, innerhalb der zu vereinbarenden Planungs- und Bauzeiten und des zu vereinbarenden jeweiligen Kostenrahmens ausgeführt und fertig gestellt werden (Vertrags- und Projektziele).
- 3.5 Zum geschuldeten Erfolg gehört das Herbeiführen und Bewirken eines im Zusammenwirken mit den anderen Projektbeteiligten vertragsgemäß geplanten Projektes einschließlich eines umfassend koordinierten und kontrollierten Projektablaufs. Dazu gehört insbesondere die Steuerung und Kontrolle sowie das Herbeiführen und Bewirken einer vertragsgerechten Leistungserfüllung durch sämtliche Projektbeteiligte, insbesondere der Planer, Fachplaner, Sonderfachleute, Berater und der Objektüberwacher/Bauüberwacher.
- 3.6 OGM hat ihre Leistungen in einem solchen Umfang und in einer solchen Qualität zu erbringen, wie dies zu einer ordnungsgemäßen Bearbeitung zweckmäßig oder notwendig ist, der Sache nach zur Funktion und Tätigkeit eines gewissenhaften Projektsteuerers und -leiters gehört und/oder zur Erreichung der Vertrags- und Projektziele erforderlich ist.
- 3.7 OGM ist verpflichtet, die ihr übertragenen Leistungen und Aufgaben nach den anerkannten Regeln der Technik und dem aktuellen Stand der Ingenieurwissenschaften und den gültigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie nach dem Grundsatz der größtmöglichen Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit auch hinsichtlich späterer Unterhaltungs- und Betriebskosten zu erfüllen und die Anordnungen, Vorgaben und Anregungen der Stadt zu beachten.
- 3.8 OGM ist verpflichtet, ihre Leistungen in Abstimmung mit den anderen fachlich Beteiligten, insbesondere dem Planer, den Fachplanern und den Baubeteiligten zu erbringen, insbesondere deren Leistungen bei der eigenen Leistungserbringung zu berücksichtigen und auf Einhaltung der Vertrags- und Projektziele zu prüfen. OGM hat für eine vertragsgerechte Leistungserfüllung sämtlicher Projektbeteiligter, insbesondere der Planer, Fachplaner, Sonderfachleute, Berater und Objektüberwacher sowie für eine Kontrolle aller planerischen und bauausführenden Dritten zur Erreichung der genannten Vertrags- und Projektziele Sorge zu tragen.
- 3.9 OGM hat ihre Leistungen in eine noch festzulegende und im Weiteren fortzuschreibende Terminplanung sowie in zu vereinbarenden und fortzuschreibende Abläufe einzubinden und dafür Sorge zu tragen, dass alle erforderlichen Planungs- und Überwachungsleistungen innerhalb der vereinbarten Qualitäten, Fristen und der Kostenbudgets auf der Grundlage der vorzunehmenden Kostenermittlung gem. Ziff. 2.1.3, **Anlage 3** erbracht und in keiner Weise verzögert werden.

- 3.10 OGM ist verpflichtet, alle Maßnahmen technischer, verwaltungsmäßiger, beratender, planender und kaufmännischer Art zu ergreifen, die für die ordnungsgemäße und wirtschaftliche Erledigung der ihr übertragenen Aufgaben erforderlich sind.

OGM ist verpflichtet, die Interessen der Stadt gewissenhaft wahrzunehmen und in jedem Stadium der Abwicklung dieses Vertrages eng mit der Stadt zusammenzuarbeiten, die Stadt fortlaufend zu informieren und auftretende oder vorhersehbare Probleme mit den Projektbeteiligten zu klären.

- 3.11 Die Leistungspflicht der OGM umfasst auch die Steuerung solcher Leistungen von Projektbeteiligten, die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht abschließend definiert sind, jedoch während der Projektrealisierung erforderlich werden. Sie ist verpflichtet, die bestehende Projektorganisation kontinuierlich zu überprüfen und ggf. eine erforderliche oder zweckmäßige Optimierung vorzunehmen.

Hat OGM gegen die Anwendung von der Stadt oder von Dritten ggf. übergebener Unterlagen oder einzuhaltender Bestimmungen oder Richtlinien Bedenken oder stellt sie Lücken, Überschneidungen, Unklarheiten oder Widersprüche bei der Leistungserbringung der Projektbeteiligten fest, hat OGM die Stadt unverzüglich hierauf schriftlich hinzuweisen und darzulegen, wie diesen Bedenken Rechnung getragen werden kann oder wie diese Lücken, Überschneidungen, Unklarheiten oder Widersprüche geschlossen, verhindert oder beseitigt werden können. Verletzt OGM diese Überprüfungs- und Mitteilungspflicht, so ist sie der Stadt zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Aus Unklarheiten oder Widersprüchen kann OGM keinerlei Rechte ableiten.

- 3.12 Die der OGM vorgelegten Unterlagen und Leistungen anderer Projektbeteiligter entbinden sie nicht von Ihrer Verpflichtung zur selbständigen Prüfung dieser Unterlagen und der darauf beruhenden Leistungen der anderen Projektbeteiligten und von ihrer Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von OGM geschuldeten Leistungen.

- 3.13 OGM obliegt die Führung des Berichts- und Besprechungswesens für alle von diesem Vertrag erfassten Projekte. Dazu gehören die Dokumentation der von ihr geführten Besprechungen und die Erledigungsverfolgung.

OGM verpflichtet sich, die Stadt regelmäßig über den Projektfortschritt zu unterrichten, und zwar über den terminlichen Verlauf der Maßnahmen, durchgeführte Beschaffungen, zu den Kosten, zum Mittelabfluss sowie den Terminen. Die regelmäßige Berichterstattung erfolgt - soweit von der Stadt verlangt - mittels schriftlicher Berichte.

OGM ist verpflichtet, der Stadt jeweils unverzüglich gesondert zu berichten, falls sie bei Planern, bauausführenden Unternehmen oder sonstigen mit dem Projekt befassten Beteiligten die Gefahr von Leistungsstörungen erkennt, die Termin- oder Kostenüberschreitungen bewirken oder andere negative Auswirkungen auf die Vertrags- und Projektziele haben können.

Insbesondere hat OGM frühzeitig negative Entwicklungen hinsichtlich Kosten, Terminen und Qualität der Leistungen oder Lieferungen gegenüber der Stadt anzuzeigen und rechtzeitig Maßnahmen zur Sicherstellung der Einhaltung von Kosten, Terminen und Qualität zu ergreifen.

3.14 OGM hat im Rahmen ihrer Leistungen den beauftragten Dritten Soll-Daten vorzugeben, dieselben zu kontrollieren und zu steuern. Zur Vorgabe der Soll-Daten gehört Planen, Ermitteln, Überprüfen, Festlegen und Vorgeben. Zur Kontrolle gehört Überprüfen, Vergleichen und Analysieren mit Soll-Ist-Vergleich, insbesondere hinsichtlich der vereinbarten Termine, Kosten und Qualitäten. Die Steuerung umfasst die Vorlage einer Abweichungsanalyse, das Vorschlagen und Abstimmen von Anpassungsmaßnahmen sowie Aktualisieren der Vorgaben und Fortschreiben von Soll-Daten auf der Grundlage durchgeführter Anpassungs- und Steuerungsmaßnahmen.

3.15 OGM ist berechtigt, sich im Rahmen der Erfüllung der ihr aus diesem Vertrag obliegenden Pflichten von fachkundigen Dritten beraten zu lassen.

Soweit sich OGM im Geltungsbereich dieses Vertrages der Beratung fachkundiger Dritter bedient, erfolgt dies im eigenen Namen und auf eigene Rechnung der OGM. Zusätzliche Vergütungsansprüche der OGM gegen die Stadt sind insofern ausgeschlossen.

3.16 OGM ist bei der Erfüllung ihrer vertraglichen Leistungspflichten in Abwägung mit den Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit und der Haushaltssanierung

- der jeweils vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Fassung des Leitbilds der Stadt Oberhausen zum kommunalen Klimaschutz,
- den Zielen der Stadtentwicklung,
- der Förderung der Nachhaltigkeit und der Ressourcenschonung sowie der vorrangigen Beschaffung von Fairtrade-Produkten

verpflichtet. OGM trägt im Rahmen ihrer Möglichkeiten zur Umsetzung der vorstehend genannten Ziele bei.

3.17 Die OGM wird zudem auf der Grundlage von Einzelbeauftragungen, die für jedes einzelne aus Mitteln des KInvFöG NRW zu realisierende Investitionsvorhaben von der Stadt auf der Grundlage des Immobilien-/ Flächenmanagementvertrages ausgesprochen werden, als Generalplanerin für die Stadt tätig werden.

Auf der Grundlage dieser Einzelbeauftragungen wird die OGM eigenverantwortlich die im Zusammenhang mit der Durchführung der Bau- und Sanierungsvorhaben an städtischen Infrastruktur erforderlichen Vergaben im Namen und im Auftrag der Stadt durchführen.

§ 4

Vergabe von Bauleistungen

- 4.1 Soweit zur Durchführung der Projektmaßnahmen im Sinne des § 3 Ziff. 3.2 Bauleistungen an Dritte zu vergeben sind, die nicht eigene Vertragsleistungen der OGM darstellen, vergibt OGM die Aufträge an die Dritten auf der Grundlage der jeweiligen Einzelbeauftragung durch die Stadt als Generalplanerin für das betreffende Projekt sowie der Bestimmungen des Immobilien-/Flächenmanagementvertrages.
- 4.2 OGM hat beauftragte Bauleistungen mit ihren Leistungen abzustimmen und in diese einzubeziehen.
- 4.3 Die Erfüllungshaftung der OGM für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer eigenen Leistungen wird durch die Tätigkeit der beauftragten Dritten nicht - auch nicht teilweise - eingeschränkt.

§ 5

Leistungen Dritter

- 5.1 Soweit zur Durchführung der Projektmaßnahmen im Sinne des § 3 Ziff. 3.2 Architekten-, Ingenieur- und sonstige Leistungen an Dritte zu vergeben sind, die nicht eigene Vertragsleistungen der OGM darstellen, vergibt OGM die Aufträge an die Dritten auf der Grundlage der jeweiligen Einzelbeauftragung durch die Stadt als Generalplanerin für das betreffende Projekt sowie der Bestimmungen des Immobilien-/ Flächenmanagementvertrages.
- 5.2 OGM hat die Leistungen von zu beauftragenden Dritten mit ihren Leistungen abzustimmen und in diese einzubeziehen.
- 5.3 Die Erfüllungshaftung der OGM für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer eigenen Leistungen wird durch die Tätigkeit der beauftragten Dritten nicht - auch nicht teilweise- eingeschränkt.

§ 6 Leistungen der Stadt

- 6.1 Die Stadt stellt OGM für die Vertragserfüllung erforderliche Daten, Informationen und Unterlagen zur Verfügung, sofern und soweit sie der OGM nicht bereits vorliegen oder sonst von ihr gegenüber der Stadt geschuldet sind. OGM ist verpflichtet, etwaige ihr fehlende Daten, Informationen oder Unterlagen, die sie im Rahmen der Erfüllung ihrer Leistungsverpflichtungen benötigt, unverzüglich von der Stadt anzufordern. Sollten Daten, Informationen oder Unterlagen im Besitz anderer Projektbeteiligter sein, hat OGM diese dort direkt anzufordern - sofern sie die Berechtigung dazu hat - und die Stadt gleichzeitig darüber zu informieren und den Eingang zu dokumentieren.
- 6.2. Die Stadt erbringt folgende Tätigkeiten:
- Vorgabe der einzelnen Projekte, die im Rahmen des KInvFöG NRW in der Stadt Oberhausen umgesetzt werden sollen
 - Rechnungsprüfung im Sinne der Zuschussrichtlinien
 - Sicherstellung der Projektfinanzierung (Mittelbereitstellung) in tatsächlicher und zeitlicher Hinsicht
- 6.3 Die Parteien benennen einander schriftlich jeweils wechselseitig verantwortliche und vertretungsberechtigte Vertreter/innen nebst Stellvertreter/innen, die im Zusammenhang mit den in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen zu allen Handlungen und Entscheidungen gegenüber der jeweils anderen Partei bevollmächtigt sind, sofern nicht die jeweils vertretene Partei ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

§ 7 Termine und Ausführungsfristen

- 7.1 Nach der -ggf. sukzessive erfolgenden- Festlegung der Projektziele durch den Rat der Stadt Oberhausen wird OGM gem. Ziff. 2.1.4 dieses Vertrages einen Grobablaufplan der beschlossenen Umsetzungsmaßnahmen unter Beachtung des Förderzeitraums gem. § 5 KInvFG vornehmen. Die Termine für die weiteren Leistungen werden in Ansehung des Projektablaufs, des Projektfortschritts und der Projektdauer zwischen den Vertragsparteien im Rahmen der Projektbearbeitung einvernehmlich festgelegt und dem Vertrag als **Anlage 4** beigelegt.
- 7.2 Nach erfolgter Festlegung rechtfertigen Verzögerungen in der Leistungserbringung und im Projekt - bzw. Leistungsablauf keinen zusätzlichen Anspruch auf Vergütung, Entschädigung oder Schadensersatz für verlängerte Projektzeiten, soweit diese von OGM zu vertreten oder mit zu vertreten sind.

Sollten jedoch Verzögerungen aus Gründen, die OGM nicht zu vertreten hat, über drei Monate nach der dem Projektzeitenplan zugrunde liegenden Fertigstellung der Projektleistungen hinausgehen und OGM nach Ablauf von drei Monaten nach dem jeweiligen Fertigstellungszeitpunkt hinaus noch Leistungen erbringen müssen, werden die Parteien eine Vergütung dieser Leistungen auf monatlich pauschaler Basis (nach vorausgeschätztem Zeitbedarf) vereinbaren.

§ 8

Haftung/Versicherung

- 8.1 OGM hat ihre Leistungen in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie hat die gesetzlichen Vorschriften und die Anordnungen der zuständigen Behörden einzuhalten. Die Haftung der OGM gegenüber der Stadt und gegenüber Dritten im Zusammenhang mit der Erfüllung der vertraglich übernommenen Aufgaben richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen dieses Vertrages.
- 8.2 Zur Absicherung der sich hieraus gebenden Haftungsrisiken ist OGM verpflichtet, die erforderlichen Versicherungen abzuschließen und der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.
- 8.3 Handelt OGM auf schriftliche Anweisung der Stadt, stellt die Stadt OGM von jeder Haftung für solche Schäden frei, die sich aus der Befolgung der Anweisung ergeben, sofern OGM die Stadt schriftlich auf Bedenken hingewiesen hat, die gegen die Ausführung dieser Anweisung bestehen.

§ 9

Honorierung der OGM

Die Bestimmungen der nachstehenden Ziffern 9.1 bis 9.6 gelten rückwirkend mit Wirkung ab dem 23.11.2016.

- 9.1 Berechnungsgrundlage für die Honorierung der in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen der OGM ist das realisierte Gesamtinvestitionsvolumen der Maßnahmen/Projekte nach dem KInvFöG NRW (ausschließlich der vom Rat der Stadt Oberhausen für Straßenbaumaßnahmen vorgesehenen Mittel) in Höhe von zurzeit vorgesehenen brutto 22.984.465,45 Euro (netto 19.314.676,85 Euro), nachstehend „Gesamtinvestitionsvolumen“ genannt.

9.2 OGM erhält für die mit Abschluss dieses Vertrages übertragenen Koordinierungsleistungen im Sinne des § 3 Ziff. 3.1 sowie die Leistungen der Projektsteuerung, Projektstufen 1 bis 5, im Sinne des § 3 Ziff. 3.2 sowie der eigenverantwortlichen Vorbereitung und Durchführung sämtlicher Vergabeverfahren ein fixes Pauschalhonorar in Höhe von 4 % des realisierten Gesamtinvestitionsvolumens (maximal netto 772.587,07 Euro) zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer (z. Z. 19%), gesamt z. Z. maximal brutto 919.378,62 Euro.

9.3 OGM erhält für die mit Abschluss dieses Vertrages übertragenen Leistungen der Projektleitung, Projektstufen 1 bis 5 im Sinne des § 3 Ziff. 3.2, ein fixes Pauschalhonorar in Höhe von 1,5 % des realisierten Gesamtinvestitionsvolumens (maximal netto 289.720,15 Euro) zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer (z.Z. 19%), gesamt z. Z. maximal brutto 344.766,98 Euro.

9.4 Die Grundlagen der gemäß den Ziffern 9.2 und 9.3 vereinbarten Honorare ergeben sich aus der Projektzuweisungsübersicht, **Anlage 5**. Die Honorare werden den jeweiligen Projekten und Projektstufen im Projektverlauf kontinuierlich fortlaufend zugeordnet und der sich aus jedem Projekt ergebende Honoraranspruch der OGM ermittelt. Sofern und soweit sich im Gesamtprojektverlauf Veränderungen des Gesamtinvestitionsvolumens (Ziff. 9.1) ergeben sollten, sind die Ansprüche der OGM unter Anwendung der in den Ziffern 9.2 und 9.3 vereinbarten Prozentsätze entsprechend anzupassen.

Die vom Architekten (Objektplaner Gebäude) zu erstellende und von der Stadt und den zuständigen Gremien freizugebende bzw. zu genehmigende Kostenberechnung (nach DIN 276-1:2008) hat keinen Einfluss auf die in diesem Vertrag zwischen Stadt Oberhausen und OGM vereinbarten Honorare.

9.5 Hinsichtlich der Nebenkosten treffen die Vertragsparteien folgende Regelung:

OGM erhält als pauschale Abgeltung für die Nebenkosten, die ihr bei der Koordinierung, der Projektsteuerung und der Projektleitung entstehen, eine pauschale Entschädigung in Höhe von 3 % des in den Ziffern 9.2 und 9.3 vereinbarten Nettohonorars (maximal netto 31.869,22 Euro) zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer (z.Z. 19%), gesamt z. Z. maximal brutto 37.924,37 Euro.

9.6 Der sich aus der Summe der in den Ziffern 9.2, 9.3 und 9.5 vereinbarten Leistungen der Stadt ergebende Gesamtanspruch der OGM beträgt somit maximal netto 1.094.176,44 Euro zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer (z.Z. 19%), gesamt z. Z. maximal brutto 1.302.069,97 Euro.

9.7 Mit den in diesem § 9 vereinbarten Honoraren werden alle nach diesem Vertrag der OGM übertragenen Leistungen sowie darüber hinaus alle der OGM im Wege von Einzelbeauftragungen im Sinne des § 3 Ziff. 3.17 als Generalplanerin zu übertragenden Leistungen vergütet. Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass im Sinne des § 3 Ziff. 3.17 beauftragte Leistungen der OGM bei der Kalkulation des in diesem Projektmanagementvertrag vereinbarten Honorars berücksichtigt sind und eine zusätzliche Honorierung der Leistungen der OGM als Generalplanerin daher nicht erfolgt. Dieser Projektmanagementvertrag geht - soweit das Honorar der OGM betroffen ist - evtl. entgegenstehenden Bestimmungen des Immobilien-/ Flächenmanagementvertrages und der durch Einzelbeauftragungen im Sinne des § 3 Ziff. 3.17 entstehenden Generalplanerverträge vor.

9.8 Zusätzliches Honorar:

Unter den nachfolgenden Voraussetzungen erwirbt die OGM einen Anspruch auf ein zusätzliches, über die Bestimmungen der vorstehenden Ziffern 9.1 bis 9.7 hinaus gehendes Honorar:

9.8.1 Wiederholungen von bereits abgeschlossenen Projektstufen rechtfertigen ein zusätzliches Honorar, sofern dadurch ein wesentlicher Arbeits- und Zeitmehraufwand verursacht worden ist und soweit die Stadt dies zu vertreten hat. Ein wesentlicher Arbeits- und Zeitaufwand liegt vor bei tatsächlichem Anfall von mehr als 50 Stunden. Das gleiche gilt bei Anordnungen der Stadt aufgrund derer OGM wesentliche Mehrleistungen zu erbringen hat, die über das zur ordnungsgemäßen und vollständigen Erbringung der vertraglichen Leistungen Angemessene hinausgehen und die einen nachweislichen Arbeitsaufwand von mehr als 50 Stunden verursachen. Eine Vielzahl kleinerer Wiederholungen, die insgesamt den vorgenannten Arbeitsaufwand verursachen, rechtfertigen ebenfalls die Geltendmachung eines zusätzlichen Honorars, sofern ein Arbeitsaufwand von 50 Stunden überschritten wird.

Für die Vergütung von Leistungen im Sinne dieser Ziff. 9.8.1 gelten die folgenden Stundensätze:

1. Stufe (Auftragnehmer	
- Mitglied der Geschäftsführung der OGM-)	90,00 €,
2. Stufe (Architekten, Ingenieure, Bauleiter)	70,00 €,
3. Stufe (sonstige technische Mitarbeiter/innen)	50,00 €,

jeweils zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer (z.Z. 19%).

9.8.2 Sofern und soweit OGM ein zusätzliches Honorar beansprucht, hat sie dies mit Angabe des Inhalts und des Umfangs der zusätzlichen Leistungen und der voraussichtlichen Höhe des zusätzlichen Honorars der Stadt zuvor schriftlich anzuzeigen und zu begründen. Vor Beginn der Ausführung dieser Leistungen ist schriftlich zu vereinbaren, ob ein Anspruch auf ein zusätzliches Honorar dem Grunde nach gegeben ist.

9.8.3 Sollten sich die Vertragsparteien dem Grunde nach auf ein zusätzliches Honorar nicht einigen, ist OGM trotzdem zur Leistungserbringung verpflichtet, sofern die Stadt dies anordnet. Ggf. tatsächlich bestehende Ansprüche der OGM auf ein zusätzliches Honorar bleiben davon unberührt.

Sollten sich die Vertragsparteien vor Beginn der Leistungen nicht über die Höhe des zusätzlichen Honorars einigen, so ist OGM in jedem Falle zur Ausführung dieser Leistungen verpflichtet.

Eine Arbeitseinstellung oder Leistungsverweigerung der OGM ist in den Fällen dieser Ziff. 9.8.3 ausgeschlossen.

9.9 Mit dem Abschluss eines jeden Projektes/einer jeden Maßnahme ist dieses/diese von der OGM gegenüber der Stadt schlussabzurechnen; Über- oder Unterzahlungen sind jeweils auszugleichen.

9.10 Mit dem Abschluss aller Projekte/Maßnahmen ist das Gesamtprojekt/die Gesamtmaßnahme von der OGM gegenüber der Stadt schlussabzurechnen; Über- oder Unterzahlungen sind jeweils auszugleichen..

§ 10

Zahlungsbedingungen

10.1 Auf den sich aus § 9 Ziff. 9.6 ergebenden Gesamtanspruch der OGM hat die Stadt bereits zum 15.12.2016 einen Abschlag in Höhe von netto 336.134,45 Euro zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer (z. Z. 19%), gesamt brutto 400.000,00 Euro, gezahlt.

Darüber hinaus hat die Stadt im Jahr 2017 auf Grund der bisherigen Fassung des § 10 Ziff. 10.2 dieses Vertrages an die OGM monatliche Abschläge in Höhe von jeweils netto 26.470,59 Euro zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer (z. Z. 19 %), brutto monatlich 31.500,00 Euro, mithin im Jahre 2017 insgesamt netto 317.647,06 Euro, brutto rd. 378.000,00 Euro, gezahlt.

- 10.2 In der Zeit vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2020 zahlt die Stadt auf den sich aus § 9 Ziff. 9.6 ergebenden Gesamtanspruch der OGM unter Berücksichtigung der in der vorstehenden Ziff. 10.1 wiedergegebenen bereits bewirkten Zahlungen monatliche Abschläge in Höhe von jeweils netto 12.233,19 Euro zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer (z. Z. 19%), brutto 14.557,50 Euro, jeweils fällig zum dritten Werktag eines Monats.

Die jeweilige Jahressumme beträgt mithin in den Jahren 2018 bis 2020 jeweils netto 146.798,31 Euro, brutto 174.689,99 Euro.

- 10.3 Ein sich nach der Schlussabrechnung ggf. ergebender Differenzbetrag wird von den Vertragsparteien umgehend ausgeglichen.
- 10.4 Bei nicht vertragsgerechter Leistungserfüllung sowie bei sonstigen vertraglichen Pflichtverletzungen ist die Stadt berechtigt, Zurückbehaltungsrechte oder Leistungsverweigerungsrechte geltend zu machen. OGM obliegt auf Verlangen der Stadt bis zur Abnahme der Nachweis, dass die Leistungen vertragsgerecht erfüllt worden sind. Die Schlusszahlung erfolgt auf der Grundlage des herbeigeführten Werkerfolgs. Gewährleistungsrechte und -ansprüche der Stadt bleiben davon unberührt.

§ 11

Rechnungslegung

- 11.1 OGM erteilt der Stadt prüfbare Rechnungen.
- 11.2 Die Anforderungen an die Rechnungslegung sind zwischen den Parteien abzustimmen und im Einzelnen festzulegen.

§ 12

Überprüfung von Drittrechnungen

Rechnungen Dritter, die Leistungen im Zusammenhang mit Projekten im Sinne des § 3 Ziff. 3.2 erbringen, wird OGM prüfen und - soweit zutreffend - mit dem Feststellungsvermerk „sachlich und rechnerisch richtig mit ____Euro ____Cent“ versehen. Der Feststellungsvermerk ist von der OGM zu unterzeichnen.

§ 13

Zusammenarbeit

- 13.1 OGM und Stadt verpflichten sich, zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Aufgabenerledigung jederzeit vertrauensvoll zusammenzuarbeiten, sich in diesem Sinne gegenseitig rechtzeitig und umfassend zu informieren und sich über Maßnahmen abzustimmen, die den Regelungsbereich dieses Vertrages betreffen.
- 13.2 Die Stadt unterstützt alle Maßnahmen der OGM, die der Erfüllung dieses Vertrages dienen. Behördliche Anordnungen, die an die Stadt ergehen und für die Durchführung dieses Vertrages von Bedeutung sind, teilt die Stadt der OGM unverzüglich mit.
- 13.3 Im Sinne einer vertrauensvollen Zusammenarbeit verpflichten sich die Parteien wechselseitig, Meinungsverschiedenheiten über Angelegenheiten, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehen nach Möglichkeit einvernehmlich zu lösen.
- 13.4 Die Stadt unterstützt darüber hinaus alle Maßnahmen, die dazu beitragen, die Wirtschaftlichkeit der in § 2 dieses Vertrages aufgeführten Leistungen zu verbessern.

§ 14

Kontroll- und Weisungsrecht der Stadt

- 14.1 Dieser Vertrag lässt die öffentlich-rechtlichen Befugnisse und Pflichten der Stadt und sonstiger zuständiger Behörden im Zusammenhang mit der Durchführung und Überwachung der übertragenen Aufgaben unberührt. Insbesondere bleibt die Stadt für die ihr obliegenden öffentlichen Pflichtaufgaben in ihrer Gebietszuständigkeit verantwortlich. Zur Wahrnehmung dieser Pflichten und Verantwortlichkeiten unterliegt OGM dem Aufsichts- und Weisungsrecht der Stadt in rechtlicher und fachlicher Hinsicht. Vor der Erteilung von Weisungen ist OGM Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, es sei denn, die durch die Weisung bezweckte Maßnahme ist unaufschiebbar. Die Weisung bedarf in jedem Fall der Schriftform.
- 14.2 Die Stadt hat als Auftraggeberin gegenüber OGM Kontrollrechte über sämtliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erfüllung der Pflichten der OGM aus diesem Vertrag. Die Stadt hat im erforderlichen Umfang und nach Anmeldung durch die von ihr benannten Beauftragten Zutritt zu allen Anlagen und Betriebsbereichen der OGM, die der Erfüllung ihrer Aufgaben aus diesem Vertrag dienen.

OGM hat die Stadt die zur Wahrung ihrer Pflichten und Verantwortlichkeiten erforderlichen Informationen zu erteilen und Einsicht in solche Unterlagen zu gewähren, die im Rahmen dieser Kontrollrechte von Bedeutung sind.

§ 15

Steuerabzug von Vergütungen für im Inland erbrachte Bauleistungen (§ 48 Einkommenssteuergesetz – EStG)

- 15.1 OGM verpflichtet sich, eine verantwortliche Prüfung der Steuerabzugsverpflichtung bei von der OGM GmbH im Namen und für Rechnung der Stadt erteilten Aufträgen an Unternehmen vorzunehmen und dies der Stadt im Zuge der Rechnungslegung je Einzelfall zu bestätigen. Soweit die Stadt aufgrund des Vertrauens auf die Richtigkeit der Bestätigung einem Haftungsrisiko ausgesetzt ist, stellt OGM die Stadt von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.
- 15.2 Das Ergebnis der Prüfung der Steuerabzugsverpflichtung ist von OGM mit einem Formular zu bescheinigen; die maßgebende Alternative ist anzugeben.

§ 16

Schutz betrieblicher Geheimnisse

- 16.1 Die im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer Leistungspflichten aus diesem Vertrag von der OGM gewonnenen schutzfähigen Erkenntnisse stehen der OGM zu. Sie hat das Recht, diese im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit zu nutzen.
- 16.2 Im Übrigen verpflichten sich die Parteien, die jeweils aus dem Geschäfts- bzw. Organisationsbereich der anderen Partei bei der Durchführung dieses Vertrages gewonnenen Erkenntnisse vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Dies gilt insbesondere für solche Tatsachen, die von dem jeweils anderen Beteiligten ausdrücklich als vertraulich bezeichnet worden sind.
- 16.3 Die Stadt ist zur Weitergabe von Erkenntnissen an Dritte berechtigt, wenn für sie eine Rechtspflicht hierzu besteht.

§ 17

Datenschutz

- 17.1 OGM wird ihre Beschäftigten auf die Einhaltung des Datengeheimnisses verpflichten.

- 17.2 Ferner verpflichtet sich OGM zur Einhaltung der für die Stadt geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere des DSG NRW. Das Nähere regelt die zwischen den Parteien bestehende datenschutzrechtliche Vereinbarung.
- 17.3 OGM stellt die Stadt für den Fall eines Verstoßes gegen ihre Verpflichtungen nach den Ziffern 17.1 und 17.2 von etwaigen Schadensersatzansprüchen Dritter frei.
- 17.4 OGM ist verpflichtet, sich der Kontrolle des Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit zu unterwerfen, sofern sie Datenverarbeitung im Geltungsbereich des DSG NRW durchführt.

§ 18

Laufzeit/Kündigung

- 18.1 Dieser Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam; seine Laufzeit ist befristet bis zur Schlussabrechnung des Gesamtprojektes/der Gesamtmaßnahme im Sinne des vorstehenden § 9, Ziff. 9.10, sofern dieser Vertrag nicht vorzeitig durch Kündigung beendet oder verlängert wird.

Am Ende der Laufzeit gem. dem vorstehenden Satz 1 oder bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags enden alle wechselseitigen Pflichten aus dem Vertrag einschließlich etwaiger Nachtragsvereinbarungen, soweit in den Vertragsregelungen nichts anderes bestimmt ist oder sich nachvertragliche Rechte und Pflichten nicht aus der Natur der Sache ergeben, mit Ausnahme der folgenden Pflichten, welche auch nach Ende der Vertragslaufzeit fortbestehen:

- 18.1.1 Pflicht zum Ausgleich von Über- oder Unterzahlungen im Sinne des § 9, Ziff. 9.10;
- 18.1.2 Pflicht der OGM, im Falle eventueller Nachfragen, Bescheide etc. des Zuwendungsgebers oder anderer Projektbeteiligter entsprechende Nacharbeiten vorzunehmen oder für entsprechende Auskünfte zur Verfügung zu stehen.

- 18.2 Dieser Vertrag ist für beide Parteien aus wichtigem Grund kündbar. Die Vertragsparteien sind insbesondere berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, wenn

- die Planungen nicht fortgesetzt werden oder
- eine Vertragspartei die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses wegen nach Vertragsabschluss eingetretener, von der anderen Vertragspartei nicht zu vertretender Umstände nicht mehr zugemutet werden kann oder
- wenn das Vertrauensverhältnis zur anderen Vertragspartei aus diesem Vertrag nachhaltig gestört ist.

- 18.3 Sofern und soweit Projekte oder Teile davon nicht realisiert (insbesondere aufgegeben) werden und an die Stelle der betreffenden nicht realisierten (Teile der) Projekte keine Ersatzprojekte oder -projektteile treten, werden die Parteien unverzüglich Verhandlungen mit dem Ziel einer Anpassung dieses Vertrages aufnehmen.
- 18.4 Im Fall von Leistungsstörungen oder Leistungsverzögerungen (Leistungsverzug) der OGM bedarf es vor Ausspruch einer Kündigung aus wichtigem Grund einer vorherigen angemessenen Frist - und einer nochmaligen Nachfristsetzung mit gleichzeitiger Kündigungsandrohung, die erfolglos abgelaufen sein muss. Einer Kündigungsandrohung durch die Stadt für den Fall des Ablaufs einer gesetzten Nachfrist bedarf es nicht, wenn OGM die Erfüllung ihrer Vertragspflichten bereits zuvor nach Fristsetzung durch die Stadt verweigert oder die weitere Leistungserbringung abgelehnt oder aus vertragswidrigen Gründen von Gegenleistungen abhängig gemacht hat.
- 18.5 Hat die Stadt aus wichtigem Grund gekündigt oder hat OGM aus einem Grund gekündigt, dessen Eintritt die Stadt nicht zu vertreten hat, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, nachgewiesenen und von der Stadt verwertbaren Leistungen einschließlich der für diese Leistungen nachweisbar entstandenen Nebenkosten zu vergüten bzw. zu erstatten. Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben im Falle einer von der Stadt ausgesprochenen Kündigung aus wichtigem Grund unberührt. Die Stadt ist insbesondere berechtigt, die infolge der Kündigung entstandenen oder entstehenden Mehrkosten, vor allem aus der Beauftragung eines Dritten oder solche, die infolge eines Leistungsverzugs der OGM entstehen oder entstanden sind, von OGM ersetzt zu verlangen und damit gegen einen etwaigen restlichen Honoraranspruch der OGM gemäß Satz 1 aufzurechnen.
- 18.6 Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertrages hat OGM ihre Leistungen so abzuschließen, dass die Stadt die Leistungen ohne Schwierigkeiten übernehmen und die Weiterführung derselben durch einen Dritten veranlassen kann. OGM hat der Stadt den vollständigen Leistungsstand bis zum Zugang der Kündigung innerhalb von 2 Wochen nach Zugang derselben durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen und Unterlagen nachzuweisen und einen entsprechenden Statusabschlussbericht vorzulegen.
- 18.7 Die Abrechnung des tatsächlich bis zum Zugang der Kündigung gegebenen Leistungsstandes erfolgt auf der Grundlage der von OGM vorgelegten Unterlagen und Dokumentationen. Im Streit- oder Zweifelsfalle steht der Stadt das Recht zu, den Leistungsstand nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu bestimmen. OGM bleibt vorbehalten, das von der Stadt ausgeübte billige Ermessen durch einen von beiden Parteien einvernehmlich ausgewählten Sachverständigen überprüfen zu lassen.

Das Recht auf Herbeiführung einer gerichtlichen Entscheidung bleibt davon unberührt. Die vereinbarte Vergütung in allen vorgenannten Fällen bleibt von diesem Leistungsbestimmungs- und Überprüfungsrecht ebenfalls unberührt.

- 18.8 Die Kündigung dieses Vertrages bedarf der Schriftform.

§ 19

Salvatorische Klausel/Schriftform

- 19.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis.
- 19.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen solche als vereinbart, die dem Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommen.

§ 20

Vertragsausfertigungen, Anpassungen

- 20.1 Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt und von beiden Vertragsparteien unterschrieben. Jede Partei erhält eine Ausfertigung des Vertrages.
- 20.2 Die in diesem Vertrag vorgesehenen Anpassungen der Anlage 2 werden jeweils mit Ihrer Erstellung bzw. Beschlussfassung Bestandteil dieses Vertrages.

Oberhausen, den

Oberhausen, den.....

Oberbürgermeister D. Schranz
Stadt Oberhausen

H. Schmidt
OGM GmbH

J. Schmidt
Stadt Oberhausen

H. Kalthoff
OGM GmbH

Anlagen

- Anlage 1: Bescheid der Bezirksregierung Düsseldorf über die Bereitstellung von Fördermitteln gemäß § 7 Abs. 2 KInvFöG NRW vom 08.10.2015 (Aktenzeichen: Projektgruppe KInvFG) incl. aller seiner Anlagen
- Anlage 2: Aufstellung der Projekte gem. Ratsbeschluss vom 21.11.2016, nach Beschlussfassung beizufügen
- Anlage 3: Kostenplanung und -ermittlung der einzelnen Projekte im Gesamtvorhaben – zu erstellen und fortzuschreiben im Projektverlauf
- Anlage 4: Terminpläne für die Planung und Ausführung der einzelnen Projekte (Rahmenterminplan, Grobablaufplan, Planungsterminplan, Bauablaufplan und Bauzeitenplan) – zu erstellen und fortzuschreiben im Projektverlauf
- Anlage 5: Projektzuweisungsübersicht – zu vervollständigen und fortzuschreiben im Projektverlauf