

Vertrag

über die Erbringung von Ingenieurleistungen zur Projektsteuerung und -koordinierung des Wohnbauprojektes „Nottengartenweg“ in Lüdinghausen

Zwischen

dem **Kreis Coesfeld**, vertreten durch den Landrat, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48653 Coesfeld

- nachstehend „Kreis“ genannt -

und

der **Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH**, Borkener Str. 13, 48653 Coesfeld, vertreten
durch den Geschäftsführer

- nachstehend „WBC“ genannt -

Präambel

Durch die Verlagerung der ehemaligen "Astrid Lindgren Schule" in Lüdinghausen an den Schulstandort in der Gemeinde Nottuln ergibt sich die Option, das dem Kreis Coesfeld gehörende Areal am Nottengartenweg, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 27, Flurstücke 126 und 799, einer alternativen baulichen Nutzung zuzuführen. Nach dem Rückbau der alten Bestandsgebäude und der fachgerechten Sanierung der früheren städtischen Siedlungsabfalldeponie ist ein neues innenstadtnahes Quartier mit sich in die Umgebung einfügendem Wohnungsbau geplant.

Vor diesem Hintergrund soll die WBC als Tochtergesellschaft des Kreises mit der **Projektsteuerung und -koordinierung des Wohnbauprojektes** auf dem genannten Grundstück beauftragt werden.

Dazu wird nachfolgender Vertrag geschlossen.

§ 1

Vertragsgegenstand

- 1.1 Der Kreis beauftragt die WBC mit der Erbringung von Ingenieurleistungen zur Projektsteuerung und -koordinierung des Wohnbauprojektes „Nottengartenweg“ auf dem in der Präambel genannten Grundstück. Bei der Umsetzung der Hochbauvorhaben sollen 48 Wohneinheiten in sieben Gebäuden errichtet werden. **XX** der 48 Wohneinheiten (*Festlegung nach Abstimmung mit der Stadt LH*) sollen gemäß den Vorgaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaus errichtet werden. Dieser Wohnraum soll ausschließlich als öffentlich geförderten Wohnraum genutzt werden. Dies entspricht einer Quote von **XX** % der Wohneinheiten im Quartier.

1.2 Der Leistungsumfang bezieht sich auf die Projektierung der Maßnahmen aus § 1.1. Insbesondere sind dazu auch die HOAI Leistungsphasen 1-8 durch die WBC selbst durchzuführen oder zu vergeben und zu koordinieren.

- Leistungsphase 1 Ermittlung der Grundlagendaten für eine Bauwerksgründung
- Leistungsphase 2 Konkretisierung der vorhandenen Vorplanung
- Leistungsphase 3 Entwurfsplanung
- Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung
- Leistungsphase 5 Ausführungsplanung
- Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe
- Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe
- Leistungsphase 8 Bauüberwachung und Dokumentation
- Aufgabenwahrnehmung der Oberbauleitung des Bauherrn

Die Errichtung der Wohngebäude soll als Generalunternehmerleistung mit den HOAI Leistungsphasen 3-5 im Rahmen eines Vergabeverfahrens (VOB/A 1. Abschnitt, § 3 Nr. 3) jedoch mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb vergeben werden. Dazu soll die WBC eine Funktionalausschreibung erstellen.

§ 2

Leistungsumfang

2.1 Die WBC übernimmt im Rahmen der Planung des Wohnungsbauprojektes auf dem Grundstück alle erforderlichen Planungsaufgaben für den Kreis Coesfeld als Bauherrn soweit diese nicht durch Verträge zur Planung mit Dritten abgedeckt sind. Die WBC veranlasst insbesondere die Koordination der Leistungen aller Beteiligten.

2.2 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die WBC für den Kreis Coesfeld als Bauherrn eine Funktionalausschreibung zur Errichtung der Wohngebäude als Generalunternehmerleistung mit den HOAI Leistungsphasen 3-5 erarbeitet und diese mit dem Kreis Coesfeld abstimmt.

2.3 Nach schriftlicher Zustimmung des Kreises Coesfeld erfolgt die Funktionalausschreibung der Bauleistungen im Rahmen eines Vergabeverfahrens (VOB/A 1. Abschnitt, § 3 Nr. 3) mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb. Die Vergabe erfolgt unter Beteiligung der Rechnungsprüfung des Kreis Coesfeld über die Zentrale Vergabestelle des Kreises. Die Parteien sind sich dabei darüber einig, dass Funktionalausschreibung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nottengartenweg-Süd“ (1. Änderung) der Stadt Lüdinghausen und des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Nottengartenweg – Süd“ erfolgt.

2.4 Die Vertragsparteien sind sich weiter darüber einig, dass die WBC zur Erbringung von Leistungen gemäß § 1 Dritte beauftragen kann. Die Beauftragung von Leistungen an Dritte erfolgt nur nach schriftlicher Zustimmung des Kreises unter Festlegung der jeweiligen Auftragssumme.

- 2.5 Die Leistungserbringung der WBC beträgt maximal 300 Ingenieurstunden. Geht die Leistung über diesen Umfang hinaus, ist eine zusätzliche schriftliche Beauftragung erforderlich.

§ 3

Vertragsdauer

- 3.1 Die Leistungen entsprechend den §§ 1 und 2 werden bis zum 31.12.2026 vereinbart. Der Vertrag verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn er nicht 2 Monate vor Ablauf von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.
- 3.2 Die Vertragslaufzeit beginnt mit dem Tag der Unterzeichnung.

§ 4

Rechte und Pflichten

- 4.1 Die WBC verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Ausführung der Planung, insbesondere die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und etwaige satzungsrechtliche Bestimmungen des Kreises und der Stadt Lüdinghausen zu beachten.
- 4.2 Die Vertragspartner verpflichten sich, zur Gewährleistung einer an den Gesichtspunkten der Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit orientierten Abwicklung jederzeit vertrauensvoll zusammenzuarbeiten, sich in diesem Sinne gegenseitig rechtzeitig und umfassend zu informieren und über Maßnahmen abzustimmen, die den Regelungsbereich dieses Vertrages berühren.
- 4.3 Beim Abschluss dieses Vertrages können nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen technischen oder wirtschaftlichen Entwicklung oder aus Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität zu gelten haben. Sie sichern sich gegenseitig zu, die Vertragsvereinbarungen in diesem Sinne zu erfüllen und gegebenenfalls künftigen Änderungen der Verhältnisse unter Heranziehung der allgemeinen Grundsätze von Treue und Glauben Rechnung zu tragen.

§5

Haftung

- 5.1 Die Haftung der WBC gegenüber dem Kreis aus der Erfüllung der vertraglich übernommenen Pflichten richtet sich, ebenso wie die Haftung der WBC gegenüber Dritten, nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 5.2 Handelt die WBC auf schriftliche Weisung des Kreises gemäß § 4, so stellt der Kreis die WBC insoweit von jeglicher Haftung frei.

§ 6
Vergütung

- 6.1 Die WBC erhält vom Kreis für ihre Leistungen ein Honorar auf Basis von 75,00 € pro Stunde zuzüglich 6 % Nebenkosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- 6.2 Abgerechnet wird der tatsächliche Stundenanfall.
- 6.3 Leistungen Dritter, die der WBC gemäß § 2.4 in Rechnung gestellt werden, werden gesondert, auf Nachweis und mit einem Zuschlag von 1 % weiter berechnet.
- 6.4 Die Zahlung der Vergütung erfolgt nach Rechnungsstellung der WBC an den Kreis auf ein Konto der WBC.

§ 7
Schlussbestimmungen

- 6.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages einschließlich deren Bestimmungen sowie Kündigungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen auch über die Aufhebung der Schriftform sind nichtig.
- 6.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen davon unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzen, die in ihrem wirtschaftlichen Ergebnis dem Parteiwillen möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für jede Lücke im Vertrag.
- 6.3 Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Coesfeld.
- 6.3 Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Coesfeld, _____

Für den Kreis Coesfeld

Für die Wirtschaftsbetriebe
Kreis Coesfeld GmbH

Dr. Christian Schulze Pellengahr
Landrat

Stefan Bölte