

## **Wesentliche Regelungen Generalübernehmer-Vertrag**

### **Neubau eines Erweiterungsbaus für den Ganzttag an der Max-Tau-Schule in Kiel**

Der angestrebte Generalübernehmervertrag wird insbesondere, aber nicht ausschließlich, Regelungen zu den folgenden Gegenständen enthalten:

#### **1 Leistungspflicht des AN**

Gegenstand des Vertrags ist grundsätzlich die folgende Generalübernehmerleistung auf Grundlage der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB):

- Generalplanung der Gesamtmaßnahme ab LP 2 HOAI
- Schlüsselfertige Errichtung des Neubaus
- Herstellung der Außenanlagen
- Anbindung an die verkehrliche und technische Infrastruktur

„Schlüsselfertig“ bedeutet in diesem Vertrag immer, dass alle zur Errichtung des Bauwerkes erforderlichen Leistungen vollständig erbracht sind und der Erweiterungsbau des Ganztages funktions- und betriebsbereit ist, so dass sie für die vertraglich vorgesehene Nutzung, die in den Vertragsanlagen erläutert sind, uneingeschränkt zur Verfügung steht.

##### **1.1 Baulogistik**

Die vom AN zu erbringenden Leistungen umfassen auch die Lieferung und den rechtzeitigen gebrauchsfertigen Einbau aller Medienanschlüsse, insbesondere für Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Regen- und Schmutzwasser, Telefon- und Kabelanschlüsse sowie sämtliche üblichen baubedingten erforderlichen Leitungen gemäß der FLB und soweit erforderlich.

Die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB einschließlich der Anschlussgebühren und der kommunalen und öffentlich-rechtlichen Versorgungsträger übernimmt der AG direkt ohne Zuschläge des AN.

##### **1.2 Planungsleistungen**

Der AN verpflichtet sich, alle zur mangelfreien Realisierung erforderlichen Planungsleistungen unter Einsatz der den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden marktüblichen Standardbau- und Planungssoftware ab LP 2 HOAI zu erbringen, sofern dieser Vertrag und seine Anlagen nicht andere Softwarevorgaben und / oder Dateiformate zwingend verlangen. Alle für die Durchführung dieses Vertrages zu erbringenden Planungsleistungen und Unterlagen sind mit dem Pauschalpreis für diesen Vertrag abgegolten.

##### **1.3 Controlling**

Die Parteien vereinbaren ein Plan- und Bemusterungscontrolling. Dabei gehört zur Verpflichtung des AN die fristgerechte Übergabe von Plänen nebst Genehmigungsfiktion nach Ablauf der dem AG zustehenden Prüfzeiten sowie auch die zeitgerechte Stellung von Baumustern für alle sichtbaren Bauteile zur Festlegung von Ausführungsart und Güte der beauftragten Verfahren und Materialien, soweit nicht in den Vertragsanlagen bereits eine endgültige Festlegung erfolgt ist. Es müssen in der Regel drei vergleichbare und den Anforderungen der FLB entsprechende Muster zur Wahl des AG auf der Baustelle vorbereitet werden.

#### **2 Vertragsbestandteile**

Neben dem vorrangig geltenden Vertrag werden ergänzend für die Bauleistungen die VOB/B sowie die VOB/C in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung zu Grunde gelegt; für Planungsleistungen das BGB.

Es gelten die anerkannten Regeln der Technik unter Einbeziehung der Europäischen Normen (EN) sowie die Normen des Deutschen Institutes für Normung e.V. (DIN-Normen), ferner VDE-, VDI-, VDS- sowie TÜV-Vorschriften, einschließlich aller einschlägigen Herstellerrichtlinien, jeweils gültig zum Abnahmezeitpunkt, soweit nicht ausdrücklich schriftlich anders vereinbart.

### **3 Vertragstermine**

Es wird ein vom Bauablauf des AN abhängender Fertigstellungstermin als strafbewehrte Vertragsfrist sowie Meilensteine, wie z.B. Baubeginn, Fertigstellung geschlossene Gebäudehülle und Inbetriebnahme etc. nach Maßgabe des vom AN vorgeschlagenen Rahmenterminplans verhandelt und fest vereinbart.

### **4 Pauschalpreisvertrag**

Die Parteien vereinbaren als Vergütung einen Pauschalpreis. Die Zahlung erfolgt entsprechend des nachgewiesenen Baufortschritts sowie auf Grundlage eines etwaigen Zahlungsplans.

### **5 Anordnungsrecht**

Der AG ist berechtigt, geänderte und/oder zusätzliche Leistungen anzuordnen, auch wenn diese nicht erforderlich, wohl aber zweckmäßig für die Realisierung der Baumaßnahme sind. Das gilt auch für Planungsleistungen, Beschleunigungsanordnungen und für Anordnungen, die zu einer Veränderung der vertraglich bestimmten Ausführungszeit führen. Im Interesse der störungsfreien Abwicklung des Projektes verpflichtet sich der AN, geänderte und/oder zusätzliche Leistungen auf schriftliche Anordnung des AG auch dann auszuführen, wenn noch keine Nachtragsvereinbarung zur Höhe der geänderten Vergütung bzw. Terminauswirkung zustande gekommen ist. Die Regelung gilt entsprechend, wenn die Vertragsparteien uneinig darüber sind, ob die Leistung zum vertraglichen Leistungsumfang gehört oder Streit über die Prüfbarkeit des vom AN überreichten Nachtragsangebotes besteht.

### **6 Abnahme**

Die Abnahme erfolgt ausschließlich förmlich.

### **7 Gewährleistungsansprüche**

In Abweichung von § 13 VOB/B beträgt die Gewährleistungsfrist für sämtliche Leistungen des AN – mit Ausnahme der geschlossenen Gebäudehülle - fünf Jahre. Für die Gebäudehülle strebt der AG eine 10-jährige Gewährleistung an. Für LED-Leuchtmittel beträgt die Gewährleistungsfrist 24 Monate.

### **8 Vertragsstrafe und Schadensersatz**

Gerät der AN mit der Einhaltung des Fertigstellungstermins oder einer sonstigen Vertragsfrist in Verzug, soll eine Vertragsstrafe vereinbart werden.

### **9 Sicherheiten**

Der AN wird eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10% der Nettoauftragssumme und eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der Nettoschlussrechnungssumme stellen.

### **Hinweise**

Die vorstehende Nummerierung und Formulierungen dienen nur der Orientierung im Vergabeverfahren und können sich jederzeit ändern. Die Bieter erhalten vor Aufforderung zur Abgabe verbindlicher Angebote in jedem Fall die Gelegenheit, Anmerkungen und Änderungswünsche zum Vertragsentwurf des AG vorzutragen und zu besprechen. Soweit für den AG wirtschaftliche Vorteile mit Änderungsvorschlägen verbunden sein werden oder ansonsten für das Bauvorhaben vorteilhafte Effekte eintreten, wird der AG diese Änderungswünsche ggf. übernehmen. Verbindliche Angebote müssen aber den dann vom AG vorgesehenen Vertragsentwurf ohne Änderungen zu Grunde legen!