

Generalunternehmervertrag mit Pauschalfestpreis

Zwischen

Asklepios Kliniken Langen-Seligenstadt GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Uwe Jansen und Gunnar Schramm, Röntgenstraße 20, 63225 Langen (Hessen)

– nachfolgend „Auftraggeber“ genannt –

und

.....
(vom Bieter auszufüllen – vollständige Firma, Adresse, Vertretungsverhältnisse)

– nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt –

wird folgender Generalunternehmervertrag geschlossen:

Inhalt

Generalunternehmervertrag mit Pauschalfestpreis	1
Zwischen	1
§ 1 Gegenstand des Vertrages	3
§ 2 Vertragsbestandteile	3
§ 3 Leistungsumfang	4
§ 4 Ausführung der Leistung	4
§ 5 Leistungen des Auftraggebers	6
§ 6 Vertretung des Auftraggebers und des Auftragnehmers	6
§ 7 Ausführungsfristen	7
§ 8 Vertragsstrafe	7
§ 9 Vergütung	8
§ 10 Zahlungen und Sicherheitseinbehalt	8
§ 11 Abnahme	9
§ 12 Mängelansprüche	9
§ 13 Versicherungen	9
§ 14 Sicherheiten	10
§ 15 Nachunternehmereinsatz	10
§ 16 Veröffentlichungen/Bauschild	12
§ 17 Schlussbestimmungen	12

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Der Auftraggeber beabsichtigt auf dem Grundstück Asklepios Klinik Seligenstadt, Dudenhöfer Straße 9, 63500 Seligenstadt die Durchführung von Baumaßnahmen, um folgenden Umnutzungen umzusetzen:
 - Verlegung des Verwaltungstraktes aus dem Verwaltungsgebäude in das Untergeschoss des Hauptgebäudes
 - Umzug des Schulungszentrums aus dem 1.OG des Hauptgebäudes in das EG und das 1. OG des Verwaltungsgebäudes
 - Unterbringung einer Neurofrühreha (NFR) im 1.OG des Hauptgebäudes

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen sind umfassende Umbau- und Rückbaumaßnahmen nebst der hierfür notwendigen Planungslösungen zu erbringen. Die Baumaßnahmen umfassen umfangreiche Rohbau-, Trockenbau-, Bodenbelags-, Wandbelags- sowie Elektro-, Heizungs-, Klima-, Sanitär und Lüftungsarbeiten nebst Anlagen und Ausstattung.

2. Der Auftraggeber beauftragt hiermit den Auftragnehmer mit der vollständigen und funktionsbereiten Ausführung der Baumaßnahmen nach Maßgabe dieses Vertrages einschließlich der notwendigen Planungs- und Bauüberwachungsleistungen mit dem Ziel, die Baumaßnahmen bis zum 30.06.2027 abzuschließen, um die anschließende Umnutzung sicherzustellen.

§ 2 Vertragsbestandteile

1. Für diesen Vertrag gelten die folgenden Vertragsbestandteile
 - dieser Generalunternehmervertrag
 - die Funktionale Leistungsbeschreibung nebst der Anlage Schnittstellenliste (**Anlage 08 der Vergabeunterlagen**)
 - Bestandsgrundrisse und Entwurfsgrundrisse (**Anlagen 04a bis 04j der Vergabeunterlagen**)
 - Brandschutzkonzept aus 2021 (**Anlage 03 der Vergabeunterlagen**)
 - Bauzeitenplan (**Anlage 02 der Vergabeunterlagen**)
 - die Regelungen der VOB/B, in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung;

Die vorstehende Reihenfolge bestimmt bei Widersprüchen gleichzeitig die Rangfolge der Vertragsbestandteile.
2. Angebotsbedingungen, Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, Vorverträge, im Rahmen der Verhandlungen erstellte oder übergebene Dokumente oder sonstige nicht unter Ziff. 1 aufgeführte Unterlagen werden nicht Inhalt des Vertrages und deren Geltung wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Der Auftragnehmer versichert, dass er die Vertragsbestandteile mit der Sachkunde eines erfahrenen Generalunternehmers vor Vertragsschluss eingehend auf Widersprüche, Unstimmigkeiten und Unklarheiten überprüft hat und dass er hierbei Widersprüche, Unklarheiten oder sonstige Unstimmigkeiten nicht festgestellt hat. Sollte der Auftragnehmer solches nach Vertragsschluss noch feststellen, wird er den Auftraggeber unverzüglich hierüber informieren.
4. Der Auftragnehmer hat das Objekt vor Angebotsabgabe eingehend besichtigt und dabei insbesondere Baustelleneinrichtung, Baustofflagerungen, Arbeitsmöglichkeiten, Zufahrts-, Verkehrs- und Beförderungsverhältnisse geprüft. Ihm sind damit die Örtlichkeiten und die mit der Ausführung der Arbeiten verbundenen Erschwerungen und Hindernisse bekannt. Er hat diese Umstände, soweit sie für den Auftragnehmer erkennbar sind, bei der Preiskalkulation berücksichtigt.

§ 3 Leistungsumfang

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Maßgabe der §§ 1 und 2 vollständig und funktionsbereit zu errichten. Geschuldet sind sämtliche Lieferungen und Leistungen, die nach dem Inhalt dieses Vertrages und seiner Anlagen zur funktionstüchtigen und vertragsgerechten Fertigstellung gehören. Dem Auftragnehmer ist bewusst, dass in diesem Vertrag nicht alle für die vertragsgemäße Herstellung des Bauvorhabens erforderlichen Leistungen im Einzelnen beschrieben und planerisch dargestellt sind.
2. Der Auftragnehmer wird die Ausführungsplanung auf Basis der vorliegenden Vertragsgrundlagen vollständig erstellen und mit dem AG abstimmen. Hierzu gehören alle notwendigen Leistungsbilder, insbesondere sämtliche im Rahmen der Arbeitsvorbereitung erforderlichen Genehmigungs-, Ausführungs-, Werk-, Montage- und Detailplanungen gem. LPH1 - LPH 5 HOAI incl. §34 Tragwerksplanung soweit erforderlich, Elektro- und Sanitärplanung, Hygiene und Lüftungskonzept. Die Planungsunterlagen sind dem Auftraggeber rechtzeitig vor der Ausführung zur Freigabe vorzulegen. Sämtliche Pläne und Dokumente sind in digitaler Form zusätzlich in CAD sowie im Format PDF zu übergeben.
3. Jede Änderung gegenüber dem Stand der abgestimmten Ausführungsplanung ist frühzeitig mit dem AG abzustimmen und von diesem freizugeben.
4. Die Bauleitung für die Ausführung der vertraglichen Lieferungen und deren Koordination liegt beim Auftragnehmer.
5. Mit Unterzeichnung dieses Vertrages erkennt der Auftragnehmer an, dass er alle vereinbarten Leistungen fach- und fristgerecht zu dem in § 9 vereinbarten Pauschalpreis ausführen wird.
6. Nicht in den Vertragsgrundlagen ausdrücklich aufgeführte Nebenleistungen und besonderen Leistungen nach VOB/C gehören zum Leistungsumfang des Auftragnehmers soweit erforderlich und werden vom Pauschalpreis gemäß § 9 umfasst.

§ 4 Ausführung der Leistung

1. Bei der Ausführung der Arbeiten sind die Maßgaben und Hinweise der funktionalen Leistungsbeschreibung und deren Anlage zu beachten und in den Pauschalpreis einzukalkulieren. Insbesondere ist das Nachfolgende zu beachten.
2. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber auf Anforderung jederzeit Einsicht in die Planungsunterlagen gewähren und im üblichen Umfang Informationskopien zur Verfügung stellen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber auf Anforderung Arbeitskopien dieser Unterlagen zur Erläuterung seiner Planung und zu ggf. erforderlichen Abstimmungen zur Verfügung stellen.
3. Vom Auftraggeber übergebene Unterlagen, insbesondere Zeichnungen und Berechnungen, sind auf die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit und auf Richtigkeit zu prüfen. Der Auftraggeber ist auf etwaige Unstimmigkeiten, Unrichtigkeiten oder vermutete Mängel hinzuweisen, soweit es zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung gehört. Die während der Ausführung nachgereichten Unterlagen unterliegen den gleichen Prüfungspflichten.
4. Geltende Brandschutzvorschriften sind nach dem aktuellen Stand zu gewährleisten. Vor der Ausführung sind dem AG sowie den beteiligten Behörden, Prüfsachverständigen und Sachverständigen soweit erforderlich, die gültigen Zulassungen, Prüfzeugnisse und Zustimmungen im Einzelfall vorzulegen. Die brandschutztechnische Begleitung der Bauausführung in Form von Prüfen der prinzipiellen Übereinstimmung mit der Brandschutzplanung sowie die Konformitätsbescheinigung ist Leistung des AN. In der Konformitätsbescheinigung ist zu bestätigen, dass die brandschutztechnische Ausführung allen öffentlich-rechtlichen Anforderungen sowie den Anforderungen der Baugenehmigung entspricht. Insbesondere sind alle Maßnahmen gemäß dem Entwurf des

Brandschutzkonzeptes aus 2021 auszurichten. Sollte dies aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich sein, ist durch den AN ein neues Brandschutzkonzept zu erstellen.

5. Der Auftragnehmer benennt den Bauleiter nach § 59 Hessische Bauordnung (HBO). Ein Wechsel des Bauleiters ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.
6. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle notwendigen vermessungstechnischen Leistungen zur Planung, Umsetzung und Dokumentation des Bauvorhabens zu erbringen, insbesondere die Festlegung der Höhe der OKFF, damit eine barrierefreie Erschließung der Räume möglich ist.
7. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf dessen Aufforderung die Herkunft und Beschaffenheit der von ihm verwendeten Baustoffe und Bauteile, deren Güteüberwachung und deren bautechnische Zulässigkeit nachzuweisen. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach den vom Auftraggeber freigegebenen Plänen und Unterlagen auszuführen.
8. Der Auftragnehmer hat die Baustelle 10 Werktage vor Baubeginn zu besichtigen und auf eventuelle Hindernisse bzw. Baubehinderungen für die Ausführung seiner vertraglichen Leistungen hinzuweisen, soweit ihm diese nicht ohnehin aus der Besichtigung vor Angebotsabgabe nach § 2 Abs. 4 bekannt sind. Er hat dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen, welchen Zustand er vorgefunden hat und welche Hindernisse/Baubehinderungen aus seiner Sicht bis zum Baubeginn beseitigt werden müssen bzw. welche Maßnahmen sonst erforderlich sind, um den Baubeginn und die Durchführung der vertraglichen Leistungen sicherzustellen.
9. Der Auftragnehmer hat Leitungen sowie deren Verlauf in Bauteilen festzustellen und diese auf seine Kosten zu schützen.
10. Der Auftragnehmer ist für die Verkehrssicherung der Baustelle bis zur Abnahme verantwortlich. Hierzu gehört insbesondere die Sicherung, Absperrung, Beleuchtung und Kennzeichnung der Baustelle.
11. Sofern bestimmte Produkte und Materialien vorgesehen sind, darf der Auftragnehmer gleichwertige Produkte und Materialien nur verwenden, sofern er die Gleichwertigkeit dem Auftraggeber mit Angebotsabgabe nachweist und der Auftraggeber dem ausdrücklich zustimmt.
12. Der Auftraggeber und seine Beauftragten sind berechtigt, die Baustelle zu begehen und eingehend zu untersuchen und sich vom Baufortschritt und der Mängelfreiheit zu überzeugen. Die gebotenen Sicherheitsanforderungen sind dabei zu beachten.
13. Der Auftragnehmer sichert zu, dem Auftraggeber für die Bauleitungsaufgaben einen deutschsprachigen Beauftragten schriftlich zu benennen.
14. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Baufortschrittsberichte (mit SOLL-IST-Vergleich) und ein Bautagebuch mit täglichen Bautageberichten zu führen und dem Auftraggeber wöchentlich digital zu übergeben. Der Auftraggeber sowie seine Beauftragten können jederzeit Einsicht in das Bautagebuch nehmen und die Aushändigung von Durchschriften verlangen. Die Bautageberichte müssen alle für die Vertragsausführung und Abrechnung relevanten Angaben enthalten, wie beispielsweise Baufortschritt, Wetter, Temperatur, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeiter, Zahl und Umfang der eingesetzten Großgeräte, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Abnahmen, Unterbrechungen der Arbeitszeit mit der Angabe der Gründe, Unfälle, behördliche Anordnungen und sonstige besondere Vorkommnisse.
15. Der Auftragnehmer wird regelmäßig Baubesprechungen anberaumen und den Auftraggeber hierzu einladen. Dem Auftraggeber steht es frei, an der Baubesprechung teilzunehmen. In jedem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet von der Baubesprechung ein vollständiges Ergebnisprotokoll zu fertigen und dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.
16. Es ist Aufgabe des Auftragnehmers, den Bauzeitenplan mit Arbeitstakten nach Bauwerksteilen und Gewerken zu konkretisieren und in monatlich aktualisierter Fassung digital dem Auftraggeber zu übergeben.

17. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die notwendigen Versuchsläufe und Inbetriebsetzungen aller technischen Anlagen und Maschinen vor der Abnahme durchzuführen und hierbei dem Auftraggeber oder seinen Beauftragten Gelegenheit zur Teilnahme zu geben und schriftlich einzuladen. Der Auftragnehmer hat das Bedienungspersonal des Auftraggebers und/oder der künftigen Nutzer in die Bedienung aller technischen Anlagen und Maschinen rechtzeitig einzuweisen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer rechtzeitig das fachkundig einzuweisende Personal zu benennen und an der termingetreuen Teilnahme mitzuwirken.
18. Vor Durchführung der rechtsgeschäftlichen Abnahme hat der Auftragnehmer die bauordnungsrechtliche Abnahme sowie alle notwendigen öffentlich-rechtlichen Abnahmen, durchzuführen.
19. Die Bemusterung erfolgt nach 3.3. der Funktionalen Leistungsbeschreibung vor der Erteilung des Zuschlages.
20. Die Verantwortlichkeit des Auftragnehmers für die Mangelfreiheit der Leistung wird durch die Bemusterung nicht eingeschränkt. Der Auftragnehmer wird nur solche Anlagen, Materialien, Baustoffe und -elemente zur Bemusterung vorlegen, für deren uneingeschränkte Verwendbarkeit und Haltbarkeit er eintritt und die er nachweisen kann.
21. Die Kosten der Bemusterungen einschließlich der Herstellungs- und Anschaffungskosten der Muster gehören zum Leistungsumfang des Auftragnehmers und sind mit dem Pauschalpreis abgegolten.
22. Geräuschemissionen sind auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren. Bei der Bauausführung sind die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm und Geräusch-Immissionen (AVV), die Immissionsrichtwerte sowie die Auflagen der Baugenehmigung zu beachten. Lärmintensive Arbeiten sind nach ausdrücklicher Abstimmung mit dem AG vorzunehmen.
23. Der Auftragnehmer hat für die Dauer der Bauzeit alle Schutzmaßnahmen zu treffen, die zur Sicherung baulicher Anlagen und Einrichtungen aller Art, z.B. Anlagen, Bauwerke, Leitungen, Masten, Bäume, Grünanlagen, gärtnerische Anlagen usw., notwendig sind. Die Schutzvorrichtungen bleiben so lange bestehen, wie dies zur Vermeidung von Gefahren für Personen oder Sachen erforderlich ist.
24. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass es zu Erschwerungen durch den laufenden Klinikbetrieb kommen wird. Auf 2.1. der FLB wird insoweit verwiesen.
25. Nach Fertigstellung sind bei der Behörde die bauordnungsrechtliche Abnahme und die Inbetriebnahme zu beantragen und durchzuführen.
26. Die Dokumentationsunterlagen sind dem Auftraggeber spätestens zwei Wochen vor der Abnahme vollständig digital auf Datenträger als pdf/dwg/Excel-Dateien zur Prüfung vorzulegen.

§ 5 Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat folgende Leistungen zu erbringen:

- kostenfreie Stellung von Baustrom und Bauwasser
- behördliche Gebühren und Kosten einer evt. erforderlichen Prüfstatik

§ 6 Vertretung des Auftraggebers und des Auftragnehmers

1. Zur Wahrnehmung der Interessen des Auftraggebers benennt dieser folgende Person:

Geschäftsführer Uwe Jansen

Dieser ist berechtigt den Auftraggeber im Zusammenhang mit diesem Vertrag vollumfänglich zu vertreten.

2. Sonstige Mitarbeiter des Auftraggebers, vom Auftraggeber beauftragte Dritte, insbesondere Architekten, Fachplaner, die Bauüberwachung, Bauleiter, Mitarbeiter des Amtes für Gebäudemanagement etc., sind nicht bevollmächtigt, den Auftraggeber rechtsgeschäftlich zu vertreten. Diese Dritten können somit insbesondere keine kostenrelevanten Entscheidungen mit Wirkung für den Auftraggeber treffen.
3. Zur Wahrnehmung der Interessen des Auftragnehmers benennt dieser folgende Person:

.....
(vom Bieter auszufüllen – vollständiger Vor- und Nachname, Position im Unternehmen)

als Ansprechpartner und bevollmächtigten Vertreter. Dieser ist berechtigt, den Auftragnehmer im Zusammenhang mit diesem Vertrag vollumfänglich zu vertreten.

§ 7 Ausführungsfristen

1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass mit der Ausführung der Vertragsleistung am

.....
(vom Bieter auszufüllen Tag/Monat/Jahr)

begonnen wird.

2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, das gesamte Bauvorhaben **bis zum**

30.06.2027

(vollständig, funktionsbereit und abnahmereif) fertig zu erstellen. Der Fertigstellungstermin ist Vertragsfrist.

3. Weiterhin werden folgende Zwischenfristen als Vertragsfrist vereinbart:

1. BA Station (Pflegestützpunkt und Fertigstellung von Räumen für 9 Pflegebetten)
31.03.2027

§ 8 Vertragsstrafe

1. Gerät der Auftragnehmer mit dem in § 7 Ziff. 2 bezeichneten Endfertigstellungstermin in Verzug, so ist er verpflichtet, dem Auftraggeber für jeden Werktag, um den der Termin schuldhaft überschritten wird, eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2% der Brutto-Auftragssumme gemäß § 9 dieses Vertrages zu zahlen.
2. Gerät der Auftragnehmer mit dem vertraglichen Zwischentermin gemäß § 7 Ziff. 3 in Verzug, hat er für jeden Werktag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1% der Brutto-Auftragssumme zu zahlen, die dem Wert der bis zum jeweiligen Zwischentermin zu erbringenden Leistungen nach diesem Vertrag entspricht. Eine einmal verwirkte Vertragsstrafe für einen Zwischentermin wird auf nachfolgend verwirkte Vertragsstrafen für weitere Zwischentermine und/oder den Endfertigstellungstermin angerechnet.

3. Die Vertragsstrafe für eine Überschreitung des Endfertigstellungstermins ist der Höhe nach insgesamt begrenzt auf maximal 5% der Brutto-Auftragssumme.
4. Die Vertragsstrafe für eine Überschreitung von Zwischenterminen ist der Höhe nach insgesamt begrenzt auf maximal 5% des Wertes, der bis zum jeweiligen Zwischentermin zu erbringenden Leistungen nach diesem Vertrag. Überschreitet der Auftragnehmer lediglich vereinbarte Zwischentermine, wird der Endfertigstellungstermin jedoch eingehalten, beträgt die maximale Vertragsstrafe 3% der Netto-Schlussrechnungssumme.
5. Der Auftraggeber kann einen über den Vertragsstrafenanspruch hinausgehenden Verzugsschaden vom Auftragnehmer unter Anrechnung etwaiger Vertragsstrafen ersetzt verlangen.
6. Werden die in § 7 bezeichneten verbindlichen Vertragsfristen entsprechend verlängert oder einvernehmlich neu festgelegt, gilt die vorstehende Vertragsstrafenregelung entsprechend für die insoweit verlängerten oder neu vereinbarten verbindlichen Vertragsfristen.
7. Eine verwirkte Vertragsstrafe kann vom Auftraggeber, auch wenn sie bei der Abnahme nicht vorbehalten worden ist, bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht werden.
8. Im Falle der schuldhaften Verletzung der Vorschriften gegen illegale Beschäftigung durch den Auftragnehmer wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Brutto-Auftragssumme je Verletzungshandlung fällig. Die Vertragsstrafe ist der Höhe nach auf 5% der Brutto-Auftragssumme begrenzt.
9. Im Falle der schuldhaften Verletzung der Vorschriften gegen illegale Beschäftigung durch einen Subunternehmer des Auftragnehmer wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Brutto-Auftragssumme im Rechtsverhältnis zwischen dem Auftragnehmer und seinem Subunternehmer fällig. Die Vertragsstrafe ist der Höhe nach auf 5% der Brutto-Auftragssumme im Rechtsverhältnis zwischen dem Auftragnehmer und seinem Subunternehmer begrenzt.

§ 9 Vergütung

1. Der Auftragnehmer erhält für die in diesem Vertrag nebst seinen Anlagen beschriebene Ausführung des Vertragsobjektes einen Pauschal festpreis netto in Höhe von

.....Euro

(in Worten: Euro ausfüllen)
(vom Bieter auszufüllen)

zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

2. Der Pauschal festpreis ist für die Erstellung des Vertragsobjekts für die gesamte Bauzeit fest vereinbart. Vom Pauschal festpreis sind alle in diesem Vertrag und seinen Anlagen vorgesehenen Leistungen erfasst. Eine Preisgleitung für Lohn-, Material-, Geräte-, und Stoffkosten wird nicht vereinbart. Im vereinbarten Pauschal festpreis sind sämtliche Eigenkosten des Auftragnehmers und sämtliche Fremdkosten enthalten, die im Rahmen des Leistungsumfanges nach diesem Vertrag entstehen, soweit nicht in diesem Bauvertrag und seinen Vertragsbestandteilen ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

§ 10 Zahlungen und Sicherheitseinbehalt

1. Abschlagszahlungen auf den Pauschal festpreis erfolgen nach Zahlungsplan nach Baufortschritt (Ziffer 1.15 der Leistungsbeschreibung), (§ 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B).
2. Für die Schlusszahlung gilt § 16 Abs. 3 VOB/B.
3. Der Auftraggeber ist berechtigt, einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 Prozent der geprüften Bruttoschlussrechnungssumme in Abzug zu bringen als Gewährleistungseinbehalt. Der Gewährleistungseinbehalt von 5% auf die Bruttoschlussrechnungssumme gilt für die Verjährungsfrist der Gewährleistungsansprüche von 5 Jahren als vereinbart.

§ 11 Abnahme

1. Die Abnahme der Leistung des Auftragnehmers erfolgt förmlich. Über die Abnahme wird nach gemeinsamen Begehungen ein schriftliches Protokoll angefertigt, das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist. Behördliche Abnahmen oder die Ingebrauchnahme der Leistung bzw. die Inbetriebnahme des Bauvorhabens durch den Auftraggeber ersetzen nicht die förmliche Abnahme.
2. Vor Durchführung der Abnahme ist von den Parteien eine oder mehrere Vorbegehungen durchzuführen. Bei den Vorbegehungen ist, sofern zu diesem Zeitpunkt ohne erheblichen Aufwand möglich, auch die Funktionsfähigkeit der technischen Einrichtungen durch Lauftests nachzuweisen. Die Vorbegehungen beginnen vier Monate vor der Abnahme. Anlässlich dieser Vorbegehung werden wesentliche, den Erfolg einer Abnahme gefährdende Mängel, Fehlleistungen und sonstige Abweichungen zu den vertraglich vereinbarten Leistungen festgestellt mit dem Ziel, diese Mängel, Fehlleistungen und Abweichungen zum vertraglich vereinbarten Leistungsinhalt bis zur Abnahme zu beseitigen. Vorbegehungen sind rein technischer Natur und führen nicht zu einer Abnahme im rechtlichen Sinn.

§ 12 Mängelansprüche

1. Für die Mängelhaftung und Mängelbeseitigung gelten die Bestimmungen des § 13 VOB/B (Mängelansprüche). Die Verjährungsfrist beträgt 5 Jahre.
2. Abweichend davon beträgt die Verjährungsfrist bei maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen oder Teilen davon, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, 2 Jahre, wenn der AG dem AN die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht überträgt oder keinen entsprechenden Vertrag mit einem Dritten abschließt.
3. Die Verjährungsfrist für die zu liefernde Ausstattung beträgt zwei Jahre.
4. Sollte der Auftragnehmer mit einem Nachunternehmer längere Verjährungsfristen vereinbaren als die zuvor genannten, macht der Auftragnehmer hiermit dem Auftraggeber das unwiderrufliche und unbefristete Angebot auf Abtretung der ihm nach Ablauf der Verjährungszeit zustehenden weitergehenden Ansprüche gegen den Nachunternehmer.

§ 13 Versicherungen

1. Der Auftragnehmer schließt für das Bauvorhaben folgende Versicherungen ab:
 - a) eine Bauleistungsversicherung mit Feuerrohbauversicherung unter Einschluss des Bauherrenrisikos nach den „Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Gebäudeneubauten durch Auftraggeber“ in Höhe der Auftragssumme
 - b) eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Versicherungssummen:
 - für Personen- und Sachschäden je Schadensfall
 - EUR 3.000.000,-- €

- für Vermögensschäden je Schadensfall
 - EUR 3.000.000,-- €

Die abzuschließenden Versicherungen sind bis zur Übergabe und Fertigstellung des Bauvorhabens aufrecht zu erhalten. Abschluss und Erfüllung dieser Verpflichtungen sind wechselseitig nachzuweisen.

Der Auftragnehmer trägt die Kosten für die Prämie für die von ihm abzuschließende/abgeschlossene Versicherungen selbst.

§ 14 Sicherheiten

1. Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber spätestens 14 Tage nach Vertragsabschluss eine unwiderrufliche, unbefristete, selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherers mit Sitz oder Niederlassung in der Europäischen Union, zur Absicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen des Auftragnehmers zur Vertragserfüllung einschließlich der Ansprüche des Auftraggebers aus Schadensersatz, Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen und aus Vertragsstrafe in Höhe von fünf Prozent der Bruttoauftragssumme. Die Ansprüche aus der Bürgschaft dürfen nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren. Soweit der Auftragnehmer die Vertragserfüllungsbürgschaft nicht innerhalb der vereinbarten Frist leistet, ist der Auftraggeber berechtigt, die Abschlagszahlungen um jeweils höchstens zehn Prozent zu kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Der Auftraggeber reicht die Vertragserfüllungsbürgschaft nach Abnahme und Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten und vorbehaltenen Restmängel und Ausführung der Restleistungen zurück. Der Auftragnehmer hat insbesondere das Recht, eine Sicherheit durch eine andere zu ersetzen.
2. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Sicherheitseinbehalt gemäß § 10 (3) durch eine unwiderrufliche, unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von fünf Prozent der geprüften Bruttoschlussrechnungssumme für Mängelansprüche einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherers, mit Sitz oder Niederlassung in der Europäischen Union, abzulösen. Die Bürgschaft ist für die Dauer der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zu stellen. Der Auftragnehmer hat insbesondere das Recht, eine Sicherheit durch eine andere zu ersetzen. Der Auftraggeber hat nicht verwertete Sicherheiten für Mängelansprüche erst nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zurückzugeben. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

§ 15 Nachunternehmereinsatz

1. Der AN ist verpflichtet, sämtliche im Zusammenhang mit der Beschäftigung und dem Einsatz von Arbeitskräften einschlägigen gesetzlichen und tariflichen Vorschriften, insbesondere die Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit oder sonstiger illegaler Beschäftigung, das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz, das Arbeitnehmerentsendegesetz, die Mindestlohnregelungen und die einschlägigen steuerrechtlichen und sozialversicherungsrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Diese Verpflichtung wird er auch seinen Nachunternehmern auferlegen.
2. Der AN wird Sorge dafür tragen und dafür einstehen, dass er und ggf. von ihm beauftragte Nachunternehmer auf der Baustelle, die Gegenstand dieses Vertrages ist, ausschließlich Mitarbeiter aus Ländern der Europäischen Union einsetzt oder nur solche Mitarbeiter aus Drittländern, die im Besitz einer gültigen Arbeits- und Aufenthaltserlaubnis sind, und dass alle eingesetzten Mitarbeiter ordnungsgemäß versichert sind. Alle Mitarbeiter müssen die erforderlichen Sozialversicherungsausweise bzw. Sozialversicherungersatzausweise ständig mit sich führen. Der Name und die Anschrift der auf der Baustelle eingesetzten

Arbeitnehmer sowie die gültigen Arbeitspapiere, Arbeitserlaubnisse und Sozialversicherungsausweise sind der örtlichen Projektleitung des AG vor Arbeitsbeginn des jeweiligen Arbeitnehmers vorzulegen.

3. Liegen keine gültigen Arbeitserlaubnisse bzw. keine Sozialversicherungsausweise vor oder erlischt eine Aufenthaltserlaubnis/Arbeitserlaubnis oder ein Sozialversicherungsausweis, etwa infolge Befristung, so sind die betroffenen Arbeitskräfte unverzüglich von der Baustelle abzuführen und durch andere Arbeitskräfte zu ersetzen.
4. Falls der AG nach § 14 EntG für die Verpflichtungen des ANs zur Zahlung des Mindestentgeltes an seine Arbeitnehmer und zur Zahlung von Beiträgen an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien wie ein selbstschuldnerischer Bürge haftet, verpflichtet sich der AN, den AG von der Haftung nach § 14 AEntG auf erstes Anfordern freizustellen bzw. vom AG aufgrund einer Inanspruchnahme gemäß § 14 AEntG bereits bezahlte Beträge unverzüglich zu erstatten.
5. Der AN versichert, dass er seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber den in- und ausländischen Einzugsstellen für die Sozial- und Unfallversicherungsbeiträge der von ihm beim vertragsgegenständlichen Bauvorhaben eingesetzten Arbeitnehmer vollständig und pünktlich nachkommt (z. B. § 28 e SGB IV, § 150 SGB VII). Der AN hat dem AG für die Dauer des Bauvertrages jeweils gültige Unbedenklichkeitsbescheinigungen der betreffenden Einzugsstellen für Sozial- und Unfallversicherungsbeiträge vorzulegen. Diese Unbedenklichkeitsbescheinigungen müssen neben dem Zeitraum der Gültigkeit die Anzahl der Arbeitnehmer enthalten, die bei der jeweiligen Einzugsstelle versichert sind. Auf Verlangen des AG hat der AN Nachweise über die Abführung der Sozial- und Unfallversicherungsbeiträge dem AG auszuhändigen.
Der AN ermächtigt den AG, Auskünfte über die Zahlung der Gesamtsozialversicherungsbeiträge bei den zuständigen Einzugsstellen des Gesamtsozialversicherungsbeitrags für die einzelnen Sozialversicherungsträger oder bei den einzelnen Sozialversicherungsträgern und Auskünfte über die Zahlung der gesetzlichen Unfallversicherungsbeiträge bei den zuständigen Berufsgenossenschaften einzuholen.
Der AN stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegen den AG wegen Verstoßes des ANs gegen § 28 e SGB IV oder § 150 SGB VII geltend gemacht werden. Beauftragt der AN weitere Unternehmen oder Verleiher, stellt der AN den AG auch von Ansprüchen frei, die gegenüber dem AG wegen Verstoßes dieser Unternehmer gegen § 28 e SGB IV oder § 150 SGB VII geltend gemacht werden.
6. Der AN ist verpflichtet, sämtliche in Abschnitt 17.1 bis 17.4 enthaltenden Verpflichtungen an die von ihm im Zusammenhang mit diesem Vertrag beauftragten Nachunternehmer weiterzureichen und deren Einhaltung durch den Nachunternehmer sowie etwaige weitere Nachunternehmer in einer Nachunternehmer-Kette sicherzustellen und die Nachweise seiner Nachunternehmer bzw. etwaiger weiterer Nachunternehmer in einer Nachunternehmer-Kette an den AG weiterzureichen.
7. Der AG ist berechtigt, bei einem Verstoß des ANs gegen die vorstehenden Pflichten diesen Vertrag nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist zu kündigen. Die Rechtsfolgen der Kündigung bestimmen sich in entsprechender Anwendung von § 8 Abs. 3 VOB/B. Der AG ist zur fristlosen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt, wenn er aus einem anderen Vertrag mit dem AN auf Zahlung von Sozialversicherungs- und/oder Unfallversicherungsbeiträgen über § 28 e Abs. 3 a SGB IV in Anspruch genommen wird.
Des Weiteren ist der AG berechtigt, seinem Haftungsrisiko entsprechende Einbehalte an Zahlungsansprüchen des ANs vorzunehmen, wenn dieser gegen seine Verpflichtungen aus Abschnitt 18.1 bis 18.5 verstößt.

§ 16 Veröffentlichungen/Bauschild

1. Sämtliche Veröffentlichungen über das Bauvorhaben oder zu einzelnen Bauleistungen sind nur nach schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig.
2. Werbung gleich welcher Art ist auf dem Baugrundstück außerhalb des vom Auftragnehmer aufzustellenden Bauschildes nur nach schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers erlaubt.

§ 17 Schlussbestimmungen

1. Sämtliche Anlagen, die diesem Vertrag beigelegt sind, stellen, wie alle Unterlagen, auf die in diesem Vertrag ausdrücklich Bezug genommen wird, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages dar.
2. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
3. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sollen in Schriftform erfolgen.
4. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache ist Deutsch.
5. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Seligenstadt, soweit beide Vertragsparteien Kaufleute und/oder juristische Personen des öffentlichen Rechts sind.

Seligenstadt, den

.....
Auftragnehmer

(vom Bieter in Textform zu unterschreiben durch vertretungsbefugte Person)

(Vertrag wird vom Auftraggeber nicht unterschrieben und kommt durch Zuschlag zu Stande)