

Bauvertrag

zwischen

der St. Antonius Hospital gGmbH,
Akademisches Lehrkrankenhaus der RWTH Aachen
Dechant-Deckers-Straße 8, 52249 Eschweiler

- im folgenden Auftraggeber (AG) genannt -

und

dem im Vergabeverfahren SAH-HWP5.2-2025-300-06 Innenputzarbeiten Urologie
obsiegenden Bieter

- im folgenden Auftragnehmer (AN) genannt -

wird folgender Bauvertrag geschlossen:

§ 1

Vertragsgegenstand

Die Urologie des St. Antonius Hospitals in Eschweiler wurde durch das Hochwasserereignis im Juli 2021 stark beschädigt. Nach dem Hochwasser wurde die Urologie nahezu vollständig entkernt und ist seitdem außer Betrieb. Der AG beabsichtigt nunmehr den Wiederaufbau und die Erweiterung der Urologie. Der AN wird hierfür mit diesem Vertrag mit der Ausführung der Innenputzarbeiten beauftragt. Der genaue Leistungsumfang ergibt sich aus den Anlagen zum Vertrag gemäß § 2 dieses Vertrages, insbesondere aus dem Leistungsverzeichnis (**Anlage 1**)

§ 2

Vertragsbestandteile und Bestimmungen

2.1 Vertragsbestandteile

Die auszuführenden Leistungen des AN werden nach Art und Umfang durch diesen Vertrag bestimmt. Vertragsgegenstand sind im Übrigen in der nachfolgenden Reihenfolge dargestellt:

- 2.1.1** Die Regelungen dieses Vertrages
- 2.1.2** Das Leistungsverzeichnis Innenputz vom 06.10.2026
- 2.1.3** Die Vertragspläne, welche dem Vergabeverfahren beigelegt sind
- 2.1.4** Das Angebot des AN
- 2.1.5** Die Baustellenordnung des Auftraggebers
- 2.1.6** Die Baustellenordnung des SiGeKo, wird nachgereicht
- 2.1.7** Die Regelungen der VOB/B und VOB/C

2.2 Rangfolge

Die Rangfolge der Vertragsbestandteile ergibt sich, soweit nachfolgend nichts anderes geregelt ist, aus deren Reihenfolge in § 2.1. In jedem Fall muss die Leistung des AN den einschlägigen rechtlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen (Mindeststandard). Darüber hinaus sind etwaige Unvollständigkeiten und Unklarheiten, soweit sie gemäß Satz 1 nicht aufgelöst werden können, dahingehend aufzulösen, dass eine den übrigen Regeln des Vertrages entsprechende dauerhaft genehmigungsfähige, in sich abgeschlossene, komplette, funktionsfähige und dem übrigen Stand der Bauausführung entsprechende Leistung geschuldet wird.

Klarzustellen ist, dass die Pläne vorläufiger Natur sind. Vorrangig gilt das Leistungsverzeichnis. Vor Ausführung der jeweiligen Leistungen hat sich der AN bei dem AG und der Bauleitung schriftlich zu erkundigen, ob es aktualisierte Pläne gibt. Der AG bzw. die Bauleitung wird dem AN dann diese aktualisierten Pläne zur Verfügung stellen.

§ 3

Einzelheiten zum Leistungsumfang

- 3.1** Zum Leistungsumfang des AN gehört die Gestellung der erforderlichen Aufsichtspersonen sowie des notwendigen Fach- und Hilfspersonals. Einzurechnen hat der AN alle Lohn- und Lohnnebenkosten, wie Fahrgelder, Auslösung, Schlechtwetterregelung, dagegen Mehrarbeitszuschläge für Über-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden nur, soweit diese aus vom AN zu vertretenden Gründen zur Einhaltung der vereinbarten Termine erforderlich werden. Zum Leistungsumfang des AN gehören weiter Schmutzzulagen und alle anfallenden Zulagen für Arbeiterschwernisse, für jahreszeitliche und witterungsbedingte Erschwernisse.
- 3.2** Zum Leistungsumfang gehört auch die Durchführung der erforderlichen Materialtransporte frei Verwendungsstelle, einschließlich Aus- und Abladen, sachgerechte Lagerung der Bau- und Betriebsstoffe, Vorhalten sämtlicher Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Maschinen, Lagerschuppen und Aufenthaltsräume sowie die Vorkehrungen zur Aufrechterhaltung und Sicherheit des Verkehrs im Bereich der Baustelle und ihrer Nebenanlagen, soweit es die Arbeiten des AN betrifft.
- 3.3** Darüber hinaus schuldet der AN die Leistung von Werk-, Montage- und Revisionsplänen in einem mit dem AG abgestimmten EDV-Format. Darüber hinaus erhält der AG vom AN die Revisionsunterlagen jeweils 3-fach in gedruckter Form. Seitens des AG werden über die mit diesem Vertrag dem AN bereits zur Verfügung gestellten Unterlagen hinaus keinerlei weitere Planungsunterlagen zur Verfügung gestellt.
- Sämtliche für die Erbringung der beauftragten Bauleistungen notwendigen Planungsunterlagen, die hierüber hinausgehen, sind vom AN geschuldet, von diesem zu erstellen und dem AG vorzulegen.

- 3.4** Die regelmäßige Reinigung der Baustelle bezogen auf die Leistung des AN ist von den Leistungspflichten des AN umfasst. Zu den Leistungspflichten des AN gehört es insbesondere sämtliches Verpackungsmaterial, welches er mit auf die Baustelle gebracht hat, auf eigene Kosten, zu entsorgen. Ein Container für die Entsorgung wird vom AG nicht zur Verfügung gestellt.
- 3.5** Seitens der vom AG eingesetzten Objektüberwachung werden regelmäßig Baubesprechungen durchgeführt. Der AN ist verpflichtet, zu diesen Besprechungen mindestens eine vertretungsberechtigte Person (Projekt- und/ oder Bauleiter) zu entsenden, die mit dem Bauablauf und den durchzuführenden Arbeiten detailliert vertraut ist. Der AG behält sich vor, an diesen Besprechungen teilzunehmen.

§ 4

Vergütung / Vergütungsformen / Nachträge

4.1 Vergütung

Die Vergütung des AN erfolgt auf der Grundlage der in dem Angebot des Bieters genannten Einheitspreise und der tatsächlich ausgeführten, durch Aufmaß belegten, Leistungen.

Der AG schuldet die Vergütung zzgl. Mehrwertsteuer in Höhe des zum Zeitpunkt der Rechnungslegung maßgeblichen Rechtszustandes.

4.2 Vergütungsformen

Die vereinbarten Einheitspreise sind Festpreise. Eine Materialpreisgleitung ist nicht vereinbart. Die Preise bleiben auch dann unverändert, wenn sich die vorgesehene Vertragsdauer aus vom AG nicht zu vertretenden Gründen verlängert. Dies gilt auch für sämtliche Nachträge aufgrund der Anordnung geänderter oder zusätzlicher Leistungen. Etwaige Ansprüche des AN auf Anpassung der Vergütung nach § 313 BGB bleiben hiervon unberührt.

In die vereinbarten Einheitspreise müssen alle Umlagen (allgemeine Geschäftskosten, Baustellengemeinkosten, Wagnis und Gewinn etc.) einkalkuliert sein.

§ 5

Ausführungsunterlagen

- 5.1** Der AN erhält vom AG die zur Ausführung der Leistung erforderlichen Unterlagen, soweit diese in § 2 dieses Vertrages angesprochen sind, vor Vertragsunterzeichnung überreicht. Der AN hat sich mit allen Ausführungsunterlagen vertraut gemacht. Weitere als in § 2 angesprochene Unterlagen, insbesondere Planunterlagen, wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer folglich nicht zur Verfügung stellen. Alle etwaigen darüber hinaus erforderlichen Planungsleistungen und eine etwaige erforderliche Werkstatt- und Montageplanung schuldet der AN.
- 5.2** Der AN hat in Bezug auf seine Leistungen alle Angaben, Zeichnungen, Lieferungen und Leistungen des AG sowie anderer Unternehmer zu untersuchen, zu prüfen und innerhalb angemessener Frist vor Beginn der Weiterführung seiner Arbeit den AG auf etwaige Bedenken schriftlich hinzuweisen. Der AN haftet für alle Mängel und Folgen bei Unterlassung, es sei denn, dass er den konkreten Mangel nicht erkennen musste.

§ 6

Baustelle / Bauüberwachung

- 6.1** Von allen wichtigen Maßnahmen oder Ereignissen im Leistungsbereich des AN sind der AG und die Bauleitung des AG unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- 6.2** Der AN hat ein Bautagebuch zu führen und dem AG wöchentlich jeweils für den Vortag die ausgefüllten Seiten der Bautagesberichte zu überreichen. In den Bautagesberichten sind alle wesentlichen Vorkommnisse der Baustelle zu erfassen, insbesondere eingesetzte Kapazitäten (Zahl und Art der beschäftigten Mitarbeiter, Anzahl und Umfang der täglichen Arbeiten und Leistungen, Anlieferung von Geräten und Baustoffen, Beginn und Ende der täglichen Arbeitszeit, Erreichen von Vertragsterminen, Beginn und Ende von Bauabschnitten, Witterungsverhältnisse, insbesondere Temperaturen, besondere Vorkommnisse, Unfälle, Behinderungen etc.). Außerdem sind etwaige unvorhergesehene Vorkommnisse und Behinderungen zu vermerken. Eintragungen in den Bautagesberichten ersetzen die gesondert erforderliche schriftliche Behinderungsanzeige indessen nicht. Auf die Überreichung der Bautageberichte sind die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens nicht anzuwenden.

- 6.3** Der AN übernimmt die Verkehrssicherung auf der Baustelle, soweit es die Leistungen des AN betrifft. Er ist für die sichere Verwahrung und Unterbringung seiner Materialien und Geräte selbst verantwortlich. Er hat die Leistungen einschließlich Schutz vor Winterschäden auf seine Kosten durchzuführen.
- 6.4** Die Objekt-/Bauüberwachung obliegt dem AG. Der AG hat auf seine Kosten einen Dritten mit der Objektüberwachung beauftragt. Dieser ist im Rahmen dieses Vertrages und zur vereinbarten Vergütung berechtigt, Anweisungen auf der Baustelle zu erteilen. Zusätzliche Verpflichtungen und/oder Leistungsänderungen des AG darf der Dritte nicht veranlassen. Unabhängig von der Tätigkeit der vom AG eingesetzten Objekt-/Bauüberwachung hat der AN seine Leistungen selbst zu koordinieren und mit den übrigen tätigen Unternehmen abzustimmen. Es besteht insoweit für den AN eine erhöhte Koordinierungs- und auch Rücksichtnahmepflicht. Auf die sowieso geltende Kooperationspflicht wird noch einmal ausdrücklich hingewiesen. Von allen Absprachen, die der AN mit den übrigen Unternehmen trifft, ist die vom AG eingesetzte Objekt-/Bauüberwachung sofort zu unterrichten. Die Objekt-/Bauüberwachung ist im Vorfeld über geplante Abstimmungstermine mit übrigen Unternehmen zu informieren.
- 6.5** Aufgrund des laufenden Krankenhausbetriebs sind Ruhezeiten zwischen 19:00 Uhr und 07:00 Uhr sowie 12:00 Uhr und 13:00 Uhr zwingend zu berücksichtigen. Lärmverursachende Arbeiten innerhalb der Ruhezeiten sind nur in Ausnahmefällen möglich. Diese sind vorher beim AG anzuzeigen und erst nach ausdrücklicher Freigabe auszuführen.

§ 7

Termine

Die Parteien vereinbaren einen Fertigstellungstermin für die seitens des AN nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zum 18. Dezember 2026.

§ 8

Abnahme

- 8.1** Die Abnahme erfolgt förmlich nach vollständigem Abschluss der vertraglich geschuldeten Leistungen.

- 8.2** Sämtliche Bestands- und Dokumentationsunterlagen sind spätestens bei Abnahme vorzulegen.

§ 9

Mängelhaftung

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt einheitlich 5 Jahre ab Abnahme der Leistungen des AN (wie im BGB). Insoweit wird von § 13 Abs. 4 VOB/B und der dortigen Differenzierung abgewichen.

§ 10

Sicherheiten

- 10.1** Der AG ist berechtigt, einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von 10 % der jeweiligen Abrechnungssumme als Sicherheit für die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen einschließlich Schadenersatz sowie für die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen sowie Vertragsstrafe einzubehalten. Der Einbehalt gilt bis zur rechtsgeschäftlichen Abnahme.
- 10.2** Sofern der in vorstehender Ziffer 1 vereinbarte Sicherheitseinbehalt schon vorher ausgezahlt werden soll, hat der AN dem AG als Erfüllungssicherheit eine Bürgschaft eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes oder Versicherers in Höhe von 10 % der Gesamtbruttovergütung zur Verfügung zu stellen. Die Vertragserfüllungsbürgschaft erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen, Schadenersatz sowie auf die Erstattung von Überzahlungen sowie Vertragsstrafe. Der Bürge muss außerdem erklären, dass von der Bürgschaft eventuelle Nachtragsleistungen umfasst sind, und, sollte sich die Auftragssumme um mehr als 10 % erhöhen, der Bürgschaftsbetrag auf Anforderung des AG entsprechend erhöht wird. Die Bürgschaftserklärung muss unbefristet, schriftlich und unter Verzicht auf die Einrede der Vorklage abgegeben werden. Außerdem muss die Bürgschaft enthalten, dass ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und der Gerichtsstand der Sitz des AG ist. Die Bürgschaft wird dem AN spätestens nach erfolgter rechtsgeschäftlicher Abnahme zurückgegeben, es sei denn, es sind noch Ansprüche offen, die allein von der Vertragserfüllungssicherheit gedeckt sind. In diesem Fall ist der AG berechtigt, einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückzuhalten.

- 10.3** Nach rechtsgeschäftlicher Abnahme hat der AN eine Bürgschaft für Mängelansprüche eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes oder Versicherers dem AG zu übergeben, die sich auf 5 % der Gesamtbruttovergütung, wie sie sich aus der Schlussrechnungssumme des AN ergibt, belaufen muss. Die Bürgschaftserklärung muss unbefristet, schriftlich und unter Verzicht auf die Einrede der Vorklage abgegeben werden. Außerdem muss die Bürgschaft enthalten, dass ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und der Gerichtsstand der Sitz des AG ist.

Bis zur Übergabe der Bürgschaft gemäß dieser Ziffer dieses Vertrages ist der AG berechtigt, zur Sicherung der o.g. Ansprüche einen Einbehalt in Höhe von 5 % der Schlussabrechnungssumme vorzunehmen.

Die Sicherheit ist bis zum Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche aufrechtzuerhalten und nach Ablauf der Verjährungsfrist zurückzugeben. Sofern zu diesem Zeitpunkt geltend gemachte Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf der AG einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

- 10.4** Soweit durch die vorstehenden Regelungen eine unzumutbare Belastung des AN und eine Übersicherung des AG erfolgt, ist der AG verpflichtet, auf einen entsprechenden Teil der Sicherheit zu verzichten.

§ 17 Abs. 3 VOB/B und die Möglichkeit des AN auch anderweitig Sicherheit zu leisten, bleibt unberührt.

- 10.5** Die Geltung von § 650e BGB wird ausgeschlossen.

§ 11

Versicherungen

- 11.1** Der AN verpflichtet sich, während der gesamten Vertragsdauer eine Haftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von

3 Mio. Euro

zweifach maximiert pro Versicherungsjahr vorzuhalten und dem AG nachzuweisen. Der Nachweis eines entsprechenden Versicherungsschutzes ist Voraussetzung für jegliche Zahlung nach diesem Vertrag. Die Nichtvorlage einer entsprechenden Versicherungsbestätigung berechtigt den AG zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages.

- 11.2** Der AG hat im Übrigen für das Projekt eine versicherungsübliche Bauleistungsversicherung abgeschlossen; der Deckungsumfang sowie die Versicherungsausschlüsse ergeben sich aus dem Versicherungsschein. Auf Verlangen des AN gewährt der AG dem AN Einsicht in die Versicherungsbedingungen.

An den Kosten der Bauleistungsversicherung beteiligt sich der AN mit 0,2 % der Brutto-Abrechnungssumme. Der entsprechende Aufwand kann bei der ersten oder jeder späteren Abschlagszahlung einbehalten werden.

Die Bauleistungsversicherung ist vom AG mit einem Selbstbehalt von 150 € abgeschlossen worden.

§ 12

Rechnungen

- 12.1** Alle Rechnungen hat der AN digital bei dem AG und bei der vom Auftraggeber installierten Bauleitung einzureichen. Die Rechnungen müssen auf den AG ausgestellt sein.
- 12.2** Die Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung zu bezeichnen und durchlaufend zu nummerieren. Die Rechnungen sind mit allen Nachweisen und Aufmaßen zu versehen, um eine beschleunigte Prüfung zu ermöglichen. In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen und die bereits erhaltenen Abschlagszahlungen mit gesondertem Ausweis der darin enthaltenen Umsatzsteuerbeträge anzugeben.
- 12.3** Der AG ist gemäß § 48a EStG verpflichtet, 15 % des Bruttorechnungswertes einzubehalten und an das für den AN zuständige Finanzamt bis zum 10. Kalendertag des auf die Zahlung an den AN folgenden Monats zu überweisen; etwas anderes gilt nur, wenn der AN rechtzeitig vor dem Zeitpunkt eine gültige nicht vor dem 31.12.2027

ablaufende Freistellungsbescheinigung vorlegt. Die Freistellungsbescheinigung ist spätestens mit der 1. Abschlagsrechnung vorzulegen.

§ 13

Umlagen

Der AN wird an den allgemeinen Kosten der Baustelle derart beteiligt, dass von der Netto-Schlussrechnungssumme nachfolgende anteilige Beträge in Abzug gebracht werden:

- Kosten für Bauwasser/Sanitär 0,2 %
- Kosten für Strom 0,4 %

§ 14

Aufrechnung und Abtretung

- 14.1** Forderungen des AN gegen den AG können ohne Zustimmung des AG nicht abgetreten werden. § 354a HGB bleibt unberührt. Aufrechnungen von Ansprüchen des AN mit Ansprüchen des AG sind unzulässig, es sei denn, die Gegenforderungen des AN sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt.
- 14.2** Der AN tritt seine ihm nach Abnahme zustehenden Mängelansprüche, welche ihm gegen die von ihm, zur Erfüllung seiner nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen, beauftragten Nachunternehmer und Lieferanten zustehen, sicherheitshalber an den AG ab, der die Abtretung annimmt. Die Abtretung erfasst auch künftige Sicherheiten. Die Ansprüche des AG gegen den AN werden durch die Abtretung nicht berührt. Sofern der AG den AN auf Mängelhaftung in Anspruch nimmt, ist der AG verpflichtet, die entsprechenden Ansprüche gegen den jeweiligen Nachunternehmer/Lieferanten an den AN Zug um Zug gegen Erfüllung der Mängelansprüche zurück abzutreten. Der AN ist zur prozessualen Geltendmachung unter Offenlegung der Abtretung berechtigt.

§ 15

Abschließende Bestimmungen

- 15.1** Jede Änderung des Vertrages einschließlich dieser Regelung bedarf der Schriftform.
- 15.2** Die Geschäftsbedingungen des AN, insbesondere Zahlungs- und Lieferbedingungen sind nicht Vertragsbestandteil.
- 15.3** Gerichtsstand ist der Sitz des AG

Hinweis: Auf Grund der im Vergabeverfahren geltenden Textform ist eine Unterschrift nicht notwendig.