

Vorbemerkungen

1. Vertragsgrundlagen

Für die Ausführung der Leistungen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe gültigen Fassung:

- die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A)
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)
- die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) einschließlich der einschlägigen DIN-Normen
- diese Leistungsbeschreibung einschließlich aller Anlagen
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen des Auftraggebers

Bei Widersprüchen gilt die Rangfolge gemäß den Vergabeunterlagen.

2. Art und Umfang der Leistung

Gegenstand der Ausschreibung ist der Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit einem Generalunternehmer zur Durchführung von Bauleistungen im Zusammenhang mit der Herrichtung von Wohnungen bei Mieterwechseln.

Die Leistungen umfassen die vollständige, eigenverantwortliche Koordination sowie die Ausführung aller erforderlichen Arbeiten zur Wiederherstellung der Vermietbarkeit von Wohnungen.

Der Auftragnehmer hat sämtliche Leistungen zu erbringen, die zur vertragsgemäßen, funktionsfähigen und vollständigen Herstellung erforderlich sind, auch wenn diese nicht ausdrücklich beschrieben sind (§ 2 Abs. 1 VOB/B).

3. Rahmenvereinbarung / Abrufsystematik

Die Beauftragung erfolgt im Rahmen einer Rahmenvereinbarung durch Einzelbeauftragung des Auftragnehmers je herzurichtender Wohnung. Die Abarbeitung erfolgt über das Handwerkerportal Mareon. Hierzu ist eine Aufnahme in das Portal erforderlich. Durch die Nutzung des Handwerkerportals Mareon können Folgekosten für den Auftragnehmer entstehen.

Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf bestimmter Mengen oder eines bestimmten Auftragsvolumens besteht nicht. Mengenangaben sind als unverbindliche Schätzwerte anzusehen.

4. Leistungszeitraum

Die Vertragslaufzeit beginnt am **15.10.2026** und endet am **31.12.2027**.

Leistungsfristen für Einzelmaßnahmen werden im jeweiligen Abruf festgelegt und sind verbindlich einzuhalten (§ 5 VOB/B).

5. Leistungsumfang im Detail

Der Auftragnehmer übernimmt als Generalunternehmer insbesondere:

- die Koordination sämtlicher erforderlicher Gewerke
- die eigenständige Organisation der Bauabläufe
- den Einsatz und die Steuerung von Nachunternehmern
- die Sicherstellung der fachgerechten und termingerechten Ausführung

Die Leistungen umfassen insbesondere Arbeiten aus den Bereichen:

- Maler- und Lackierarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Elektroinstallationsarbeiten
- Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten
- Tischler- und sonstige Ausbauarbeiten
- Maurer- und Fliesenlegerarbeiten
- Reinigungsarbeiten

Zur verbindlichen Definition der einzelnen Leistungen gelten die beigefügten Leistungsverzeichnisse der einzelnen Herrichtungsgewerke.

6. Ausführungsbedingungen

Alle Leistungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Normen sowie den Bestimmungen der VOB/C auszuführen.

Der Auftragnehmer hat sich vor Beginn der Arbeiten über die örtlichen Gegebenheiten zu informieren. Eventuelle Unklarheiten sind vor Ausführung mit dem Auftraggeber zu klären.

7. Koordinations- und Mitwirkungspflichten

Der Auftragnehmer trägt die Gesamtverantwortung für die Koordination aller Leistungen, einschließlich der von ihm eingesetzten Nachunternehmer (§ 4 Abs. 1 VOB/B).

Er hat einen verantwortlichen Ansprechpartner zu benennen, der für den Auftraggeber jederzeit erreichbar ist.

8. Termine und Fristen

Die Leistungen sind unter besonderer Berücksichtigung kurzer Leerstandszeiten zügig auszuführen.

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass auch mehrere Maßnahmen parallel bearbeitet werden können. Verzögerungen sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen (§ 6 VOB/B).

Bei Fristen zur Auftragsannahme, Fertigstellung und Abrechnung gelten die Allgemeinen Vertragsbestimmungen des Auftraggebers.

Der Abruf durch Einzelbeauftragung je Herrichtungswohnung erfolgt bis spätestens 31.12.2026.

Die Ausführungen der geforderten Leistungen können bis zum 28.02.2027 erfolgen. Sollte diese Frist überschritten werden müssen, ist der Auftraggeber umgehend zu informieren.

Die Abrechnungen der geforderten Leistungen müssen bis zum 31.03.2027 erfolgen.

9. Qualitätsanforderungen

Die Ausführung hat in einer Qualität zu erfolgen, die eine unmittelbare Wiedervermietbarkeit der Wohnungen gewährleistet.

Mängel sind unverzüglich zu beseitigen (§ 13 VOB/B).

10. Vergütung

Die Vergütung erfolgt auf Grundlage der vertraglich vereinbarten Preise.

Der geschätzte Gesamtauftragswert beträgt ca. **500.000 € netto**. Dieser stellt keine Mindestabnahmemenge dar.

11. Einsatz von Nachunternehmern

Der Einsatz von Nachunternehmern ist dem Auftraggeber vorab anzuzeigen. Der Auftragnehmer bleibt für deren Leistungen voll verantwortlich (§ 4 Abs. 8 VOB/B).

12. Besondere örtliche Verhältnisse

Die Leistungen werden in bewohnten Gebäuden bzw. im Wohnungsbestand des Auftraggebers ausgeführt.

Der Auftragnehmer hat besondere Rücksicht auf Mieter, Nachbarn und Dritte zu nehmen. Beeinträchtigungen sind auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.