| | |
|---|---|
| | Vergabenummer ***26//B/RH/510301-05/27*** |
| Baumaßnahme und Leistung<br>***Anger 34 Sanierung & Aufstockung: Los 24 Baustrom*** | |

**VERTRAGSBEDINGUNGEN für die AUSFÜHRUNG von BAULEISTUNGEN**
Die §§ in den Kapitelüberschriften beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B). *Auftraggeber* (AG) und *Auftragnehmer* (AN) werden abgekürzt.

## ALLGEMEINES

### 1 Vertretung des AG

Der bauleitende Architekt ist nicht zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des AG berechtigt. Er ist jedoch berechtigt und verpflichtet, im Rahmen der Objektüberwachung die Erfüllung der Bauverträge zu fordern und folgende Anordnungen gegenüber den bauausführenden Unternehmern zu treffen:

- Technische Abnahmen verlangen und durchführen
- Anordnung und Bestätigung von Stundenlohnarbeiten
- Stundenlohnzettel entgegennehmen
- Weisungen auf der Baustelle erteilen, Termin- und Mängelrügen aussprechen
- Angebote und Rechnungen entgegennehmen
- Entgegennahme von Erklärungen nach § 4 Abs. 3 VOB/B
- Entgegennahme von Anzeigen nach § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B
- Entgegennahme von Vorbehalten
- Aufnahme des Aufmaßes

### 2 Stellung eines fachlich Verantwortlichen / Teilnahme an den Bauberatungen / Verantwortlicher Bauleiter

2.1 Während der laufenden Arbeiten auf der Baustelle wird durch den AN ein fachlich Verantwortlicher, der auf der Baustelle anwesend ist, gestellt. Dieser ist zu Beginn der Arbeiten durch den AN namentlich zu nennen. Er hat für den AN Entscheidungsbefugnis bezüglich aller relevanten Fragen, wie z.B. hinsichtlich des Arbeitskräfteeinsatzes, Terminzusagen und Nachtragsverhandlungen, zu besitzen.

2.2 Die Teilnahme des fachlich Verantwortlichen oder eines Vertreters an den wöchentlichen Bauberatungen ist Pflicht. Bei schuldhafter Nichteinhaltung wird eine Vertragsstrafe von ***€ 100,00*** je Bauberatung abgesetzt. Dem AN obliegt die Beweislast dafür, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat. Weitgehende Schadenersatzansprüche des AG bleiben unberührt.

2.3 Der AN übernimmt auf Verlangen des AG die Aufgabe des verantwortlichen Bauleiters. Eine gesonderte Vergütung fällt hierfür nicht an.

### 3 Ordnung auf Baustellen

Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des AG zulässig.

## UMLAGEN

### 4 Bauleistungsversicherung

☐ entfällt
☒ Der AG hat eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen, welche die Leistung des AN mit abdeckt. Die Selbstbeteiligung beträgt ***€ 150,00*** pro Versicherungsfall. Sofern der AN durch einen Versicherungsfall betroffen ist, trägt er diesen Selbstbehalt entsprechend seinem Anteil an der Gesamtentschädigungsleistung. Die durch den AN zu erstattenden Kosten betragen somit ***0,06 %*** der Bruttoschlussrechnungssumme. Der Betrag kommt von der Schlussrechnung in Abzug.
Im Fall einer beschädigten Leistung sind für den AN nur die Kosten der Wiederherstellung (Material, Geräteeinsatz, Kalkulationslohn) abgedeckt und werden erstattet. Etwaige Zuschläge, Baustellengemeinkosten, allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn werden nicht erstattet.

### 5 Baustrom, Bauwasser, WC

5.1 Vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie können nach Abstimmung mit dem AG vom AN genutzt werden. Darüber hinaus erforderliche Anschlüsse hat der AN selbst zu schaffen. Die Kosten sind mit den Vertragspreisen abgegolten.

5.2 Verbrauchs-, Mess- und Zählerkosten
Die Verbrauchs, Mess- und Zählerkosten an vorhandenen Anschlüssen trägt der AN, soweit er diese tatsächlich nutzt. Ihm steht es frei, in Abstimmung mit dem AG eigene Anschlüsse für Verbrauchsmedien herzustellen. Der Bieter hat im Bietergespräch, spätestens bei der Empfangsbestätigung des Zuschlags, anzugeben, ob und

welche Medien er nutzen wird. Ihm obliegt die Nachweispflicht für den Fall der Nichtnutzung. Die Abrechnung der Verbrauchskosten erfolgt über eine Pauschale von ***0,5 %*** der Bruttoschlussrechnungssumme.

5.3 **WC-Umlage** ☒ wird geltend gemacht ☐ entfällt
Durch den AG wird ein WC gestellt. Die Kosten werden pauschal in Höhe von ***0,3 %*** der Bruttoschlussrechnungssumme auf den AN umgelegt. Der Betrag kommt von der Schlussrechnung in Abzug.

**6 Bauschild**

**Bauschild** ☐ wird geltend gemacht ☒ entfällt
Für die Aufstellung einer Bautafel und die Bestückung mit der Adresse des AN wird eine Pauschale bei einer Bruttoschlussrechnungssumme bis einschl. € 100.000 in Höhe von ***€ 100,00*** brutto und bei einer Bruttoschlussrechnungssumme über € 100.000 in Höhe von ***€ 200,00*** brutto abgesetzt.

**BAUZEIT**

**7 Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B)**

7.1 Fristen für Beginn und Vollendung der Leistung (= Ausführungsfristen)

**Mit der Ausführung ist zu beginnen**

☒ am **08.02.2027**

☐ spätestens Werktage nach Zugang des Auftragsschreibens.

☐ in der KW , spätestens am letzten Werktag dieser KW.

☐ Innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Aufforderung durch den AG (§ 5 Abs. 2 Satz 2 VOB/B); die Aufforderung wird Ihnen voraussichtlich bis zum zugehen. Das Auskunftsrecht nach § 5 Abs. 2 Satz 2 VOB/B bleibt hiervon unberührt.

☐ nach der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Frist für den Ausführungsbeginn.

**Die Leistung ist zu vollenden (abnahmereif fertig zu stellen)**

☒ am ***31.08.2028***
☐ innerhalb von Werktagen nach vorstehend angekreuzter Frist für den Ausführungsbeginn.
☐ in der KW , spätestens am letzten Werktag dieser KW.
☐ in der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Fertigstellungsfrist.

7.2 Verbindliche Fristen (= Vertragsfristen) gemäß § 5 Abs. 1 VOB/B sind:

☒ vorstehende Frist für den Ausführungsbeginn

☒ vorstehende Frist für die Vollendung (abnahmereife Fertigstellung) der Leistung

☒ folgende Einzel- / Zwischenfristen
***Errichtung Baustrom für nachfolgende Gewerke bis 12.02.2027***

☐ aus dem beigefügten Bauzeitenplan werden ausdrücklich als Vertragsfristen vereinbart (§5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B)

☐ unabhängig vom Bauzeitenplan werden ausdrücklich als Vertragsfristen vereinbart:

**8 Vertragsstrafen (§ 11 VOB/B)**

8.1 Der AN hat bei Überschreitung der unter Pkt. 7 als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen oder der Frist für die Vollendung als Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzugs zu zahlen:

☐ ***€*** *(ohne Umsatzsteuer)*
☒ ***0,1 %*** der Abrechnungssumme ohne Umsatzsteuer; Beträge für angebotene Instandhaltungsleistungen bleiben unberücksichtigt. Die Bezugsgröße zur Berechnung der Vertragsstrafe bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist der Teil dieser Abrechnungssumme ohne Umsatzsteuer, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

8.2 Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt ***5 %*** der Abrechnungssumme ohne Umsatzsteuer begrenzt. Bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist die Vertragsstrafe auf den in Satz 1 genannten Prozentsatz des Teils der Abrechnungssumme ohne Umsatzsteuer begrenzt, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

8.3 Verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung als Vertragsfrist vereinbarter Einzelfristen werden auf eine durch den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollendung der Leistung verwirkte Vertragsstrafe angerechnet.

## 9 NACHTRÄGE

9.1 Die Vergütung von Nachträgen erfolgt grundsätzlich gemäß § 2 VOB/B; § 650c BGB bleibt davon unberührt.

9.2 Für zusätzliche oder geänderte Leistungen sind dem AG Nachtragsangebote in Textform zu unterbreiten. Die Leistungen sollen aus Beweisgründen erst nach schriftlicher Auftragserteilung ausgeführt werden.

9.3 Werden Nachtragsangebote des AN durch den AG nicht vollständig bzw. nur unter technischer und/oder kaufmännischer Änderungen bestätigt, bedarf es einer Bestätigung durch den AN. Diese hat der AN durch Vorlage einer unterzeichneten Nachtragsvereinbarung zu erbringen. Alternativ vereinbaren die Vertragsparteien eine konkludente Annahme der Nachtragsbestätigung durch entsprechende Leistungserbringung.

9.4 Dem AN bleibt unbenommen, Widerspruch gegen die vom AG geänderte Nachtragsbestätigung einzulegen. In diesem Fall liegt in der Leistungserbringung keine konkludente Annahme.

## 10 Urkalkulation

10.1 Ist vom AN vor Zuschlagserteilung eine Urkalkulation übergeben worden, werden die im Formblatt KIJ-UK aufgeführten Anforderungen Bestandteil dieser Vertragsbedingungen.

10.2 Die Urkalkulation des AN verbleibt beim AG bis zur vorbehaltlosen Annahme der Schlusszahlung. Im Streitfall kann der AG diese auch darüber hinaus einbehalten. Die Aufbewahrung erfolgt an einem gesicherten Ort des AG.

10.3 Der AG ist auch nach Zuschlagserteilung jederzeit berechtigt, Einsicht in die Urkalkulation zu nehmen, vorausgesetzt der AG hat zuvor dem AN den Termin der Einsichtnahme rechtzeitig mitgeteilt und ihm eine Teilnahme daran ermöglicht. Dies gilt auch nach Abschluss der Baumaßnahme, wenn zwischen den Parteien Streitigkeiten zur Vergütung, insbesondere zur Nachtragsprüfung und / oder zum Beispiel zu Schadenersatzansprüchen bestehen.

10.4 Wird bei der Öffnung festgestellt, dass die Urkalkulation nicht den Anforderungen der Angebotsaufforderung entspricht, vereinbaren die Parteien, dass dem AG das Leistungsbestimmungsrecht gemäß § 315 BGB zusteht.

## ABNAHME / GEWÄHRLEISTUNG / SICHERHEITEN

## 11 Abnahme (§ 12 VOB/B)

11.1 Der AG verlangt die förmliche Abnahme. Hierüber wird ein Protokoll durch den AG erstellt.

11.2 Wird die Abnahme verweigert, so hat der AN dem AG nach Leistungserbringung oder Mängelbeseitigung wiederum die Fertigstellung mitzuteilen.

11.3 Alle überbauten und verdeckten Leistungen sind im Zuge des Baufortschrittes vor deren Überbauung ausreichend zu dokumentieren. Die Dokumentation ist so zu gestalten, dass die Zustandsfeststellungen durch Dritte nachvollzogen werden können. Die Leistungen sind mindestens fotografisch mit Lagebezug zu dokumentieren.

11.4 Folgende überbaute und verdeckte Leistungen sind durch den vom AG beauftragten Bauüberwacher zu überprüfen und technisch abnehmen zu lassen:
- Flachdacharbeiten
- Abdichtungsarbeiten
- Bauwerksabdichtungen
- Gründungsarbeiten
- neue Baustoffe und Konstruktionen, mit denen keine ausreichende Erfahrung besteht.

Der Bauüberwacher ist durch den AN mit ausreichender Frist über die bevorstehende Überbauung dieser Leistungen zu informieren. Die technische Abnahme ist zu protokollieren und wird Bestandteil des Protokolls zur rechtsgeschäftlichen Abnahme.

## 12 Verjährung Mängelansprüche (§ 13 VOB/B)

Die Verjährung der Mängelansprüche richtet sich nach § 13 VOB/B. Für die Ausführung von:
- Flachdacharbeiten
- Abdichtungsarbeiten
- Bauwerksabdichtungen
- Gründungsarbeiten
- neuer Baustoffe und Konstruktionen, mit denen keine ausreichende Erfahrung besteht,

vereinbaren die Parteien jedoch eine Verjährungsfrist für Mängelansprüche von 10 Jahren.

**13 Sicherheitsleistung (§ 17 VOB/B)**

13.1 Sicherheit für die **Vertragserfüllung** ist in Höhe von ***3 %*** der Bruttoauftragssumme zu leisten, sofern sich die Nettoauftragssumme auf mindestens € 250.000,00 beläuft.
Die für **Mängelansprüche nach Abnahme** zu leistende Sicherheit beträgt:
- ab einer Auftragssumme von € 20.000,00 ***3 %*** der Bruttoschlussrechnungssumme
- ab einer Auftragssumme von € 250.000,00 ***2 %*** der Bruttoschlussrechnungssumme

13.2 Eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche ist erst zurückzugeben, wenn die vereinbarte Verjährung der Mängelansprüche eingetreten ist. Der Ablauf der vereinbarten Verjährung der Mängelansprüche ist damit vereinbarter Rückgabezeitpunkt gemäß § 17 Abs. 8 Nr. 2-2.Alternative VOB/B.

13.3 Die Bürgschaftsurkunden enthalten folgende Erklärung des Bürgen:

- Der Bürge übernimmt für den AN die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht.
- Auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.
- Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem AG und dem AN sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.
- Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des AG zuständigen Stelle.

13.4 Die Bürgschaft ist über den Gesamtbetrag der Sicherheit in nur **einer** Urkunde zu stellen.

**ABRECHNUNG**

**14 Rechnungen (§§ 14 und 16 VOB/B)**

14.1 Alle Rechnungen sind ***1***-fach beim AG in Kopie und zugleich ***1***-fach beim Bauleitenden Architekten im Original einzureichen. Wenn kein Bauleitender Architekt verpflichtet ist, ist das Original bei KIJ einzureichen. Als Bemessungsgrundlage für Zahlungsfristen wird der Rechnungseingang beim Planungsbüro zu Grunde gelegt.

Die notwendigen Rechnungsunterlagen (Aufmaßblätter, Wiegescheine, Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen u.ä.) sind ***1***-fach beim Planungsbüro einzureichen. Aus Abrechnungszeichnungen oder anderen Aufmaßunterlagen müssen alle Maße, die zur Prüfung einer Rechnung nötig sind, unmittelbar zu ersehen sein.

14.2 Alle vom AN gestellten Rechnungen (Abschlagsrechnungen und Schlussrechnung) werden vom AG nur beglichen, wenn ein vom Planungsbüro (Bauüberwachung) bestätigtes Aufmaß vorliegt.

☒ Eine Abschlagsrechnung kann jeweils bei ***20*** % Leistungserfüllung vom Auftragswert gestellt werden.
Der AN kann Abschlagszahlungen verlangen
☐ nach Fertigstellung
☐ nach Fertigstellung
☐ nach Fertigstellung

14.3 Die Zahlungen sind auf eines der in den Rechnungen angegebenen Konten des AN zu leisten.

Rechnungen sind als Abschlags- oder Schlussrechnung zu bezeichnen, Abschlagsrechnungen sind fortlaufend zu nummerieren. In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen anzugeben.

**15 Stundenlohnarbeiten (§ 2 Abs. 10, § 15 VOB/B)**

15.1 Der AN hat über Stundenlohnarbeiten wöchentlich Stundenlohnzettel einzureichen. Diese müssen außer den Angaben nach § 15 Abs. 3 VOB/B

- das Datum,
- die Bezeichnung der Baustelle,
- die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle,
- die Art der Leistung,
- die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe
- die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, ggf. aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit, sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen und
- die Gerätekenngrößen

enthalten.

15.2 Stundenlohnrechnungen müssen entsprechend den Stundenlohnzetteln aufgegliedert werden.

## 16 Skonto / Preisnachlässe

16.1 Für den Fall, dass der AN dem AG einen Skonto gewährt, beginnt die Frist mit Eingang der Rechnung beim Planungsbüro und endet am Tag des Zahlungseingangs beim AN. Die Skontierungsberechtigung jeder einzelnen Rechnung ist je für sich und unabhängig von der Abwicklung anderer Rechnungen (einschl. Schlussrechnung) zu beurteilen.

16.2 Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, wird ein als %-Satz angebotener Preisnachlass auf sämtliche geprüfte Rechnungsbeträge einschließlich Nachträge gezogen.

## 17 Überzahlungen (§ 16 VOB/B)

17.1 Bei Rückforderungen des AG aus Überzahlungen (§§ 812 ff. BGB) kann sich der AN nicht auf Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

17.2 Erstattet der AN innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens den überzahlten Betrag nicht, befindet er sich ab diesem Zeitpunkt mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug.

## 18 Dokumentation / Revisions- und Bestandsunterlagen

18.1 Der Umfang der Dokumentation gemäß Leistungsverzeichnis ist ein wesentlicher Bestandteil der vertraglich vereinbarten Leistung des AN. Erst mit Übergabe der vollständigen Dokumentation an den AG wird durch die Vorlage der Eigenerklärungen, der Übereinstimmungserklärung, der Produktnachweise, der Revisionszeichnungen und der Einbaudokumentation die Verwendbarkeit der jeweils eingesetzten Produkte und die Übereinstimmung mit der vertraglichen Beschaffenheit nachgewiesen.

18.2 6 Werktage vor der förmlichen Abnahme sind dem AG die aktuell gültigen Bestands- und Revisionsunterlagen sämtlicher baulichen und technischen Anlagen, die entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen (Angebot) vom AN zu liefern und zu erstellen sind, sowie alle erforderlichen Erklärungen, Nachweise, Zertifikate, Prüfzeugnisse und Produktdokumentationen zu übergeben.

## 19 Technische Spezifikationen

Soweit im Leistungsverzeichnis auf Technische Spezifikationen (z.B. nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden, europäische technische Bewertungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen) Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz: "oder gleichwertig", immer gleichwertige Technische Spezifikationen in Bezug genommen

## 20 Sonstige Vertragsbedingungen

- keine -