

Besondere Vertragsbedingungen zum Angebot auf Bauleistungen

Abschnitt 1: Vorbemerkungen zum Angebot

1. Auftraggeber ist die Wohnstätte Krefeld Wohnungs-AG.
2. Sämtliche Positionen des Angebotes müssen ausgefüllt werden.
3. Den textlichen Erläuterungen des Angebotes liegen die Bau- und Ausführungszeichnungen sowie die baurechtliche Genehmigung einschließlich der statischen und der Massenberechnung zugrunde.
4. Vor Angebotsabgabe sind die Bau- und Ausführungszeichnungen einzusehen; sie liegen nach vorhergehender Terminabsprache in der Geschäftsstelle zur Einsicht aus. Dem Auftragnehmer obliegt die Prüfung der Bau- und Ausführungszeichnungen. Stellt er bei der ihm obliegenden Prüfung Unterschiede in den Abmessungen und Maßen einzelner Bauteile oder auch sonstige Unstimmigkeiten fest, so ist er verpflichtet, dies unverzüglich dem Auftraggeber/zuständigen Planer mitzuteilen. Soweit die für die Bauausführung notwendigen Angaben sich nicht aus den Bauzeichnungen ergeben, muss der Auftragnehmer sich solche rechtzeitig von dem Auftraggeber/dem zuständigen Planer zur Verfügung stellen lassen.
5. Je nach Gewerk ist vor Angebotsabgabe auch die Baustelle zu besichtigen. Der Auftragnehmer verzichtet daher auf den Einwand, der Umfang und die Art der Arbeiten seien ihm nicht genügend bekannt gewesen.
6. Die Angebote müssen im beigefügten Briefumschlag, der die Bezeichnung der angebotenen Arbeiten und den Abgabetermin trägt (siehe Aufdruck des Umschlages), in der Geschäftsstelle der Wohnstätte Krefeld Wohnungs-AG, Königstraße 192, 47798 Krefeld verschlossen abgegeben werden. Später eingehende Angebote werden nicht berücksichtigt. Die Angebote werden (siehe Aufdruck des Umschlages) in den Geschäftsräumen des Auftraggebers oder einer noch anzugebenden Stelle in Gegenwart etwaiger erschienener Bieter geöffnet.
7. Es werden nur Angebote geeigneter Bieter berücksichtigt. Zum Nachweis seiner Eignung (Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit, Fachkunde) hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber nach Maßgabe der Vergabeunterlagen entsprechende Dokumente (z.B. Erklärung über die ordnungsgemäße Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung, Beleg über die Eintragung in die Handwerksrolle und/oder die Zugehörigkeit zu einer Berufsgenossenschaft) vorzulegen.
8. Die Arbeiten werden entweder insgesamt oder in Losen vergeben. Die Vergabe mehrerer Lose an einen Unternehmer bleibt vorbehalten.
9. Die Einheitspreise sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit und behalten auch dann ihre Gültigkeit, wenn Massenänderungen i. S. von § VOB/B § 2.3 VOB/B eintreten.
10. Eventuelle Lohn- und Preissteigerungen sind in den Angebotspreisen einzukalkulieren. Es wird keine Lohn- und Preisgleitklausel vereinbart.

Abschnitt 2: Bestimmungen über die Auftragsausführung

1. Der Ausführung der zur vertragsgemäßen Erstellung des beauftragten Werkes erforderlichen Leistungen liegt die Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil B (VOB/B) – in der jeweils gültigen Fassung – zugrunde.
2. Bau- und Ausführungszeichnungen sowie sonstige Arbeitspläne werden durch den Auftraggeber/den zuständigen Planer in Papierform sowie in digitaler Form (dxf-, dwg-Format) zur Verfügung gestellt.
3. Stellt der Auftragnehmer bei der Bauausführung nach der Örtlichkeit Unterschiede in den Abmessungen und Maßen einzelner Bauteile oder auch sonstige Unstimmigkeiten fest, so ist er verpflichtet, dies unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen.
4. Die Arbeiten sind in bester und sachgemäßer Weise nach den anerkannten Regeln der Technik unter Verwendung nur bester Werkstoffe auszuführen.
5. Es ist ausschließliche Pflicht des Auftragnehmers, alle erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer voll haftbar machen, wenn er aus Unterlassung des Auftragnehmers in Anspruch genommen werden sollte.
6. Die Baustelle ist vom Auftragnehmer laufend aufzuräumen. Der Auftragnehmer hat seinen anfallenden Schutt und Abfall zu verladen und abzufahren und die Räume besenrein zu übergeben. Sollte trotz einmaliger Aufforderung die Schuttbeseitigung unterbleiben, wird der Auftraggeber die Baureinigung bei einer Drittfirma in Auftrag gegeben. Die Kosten gehen, falls bekannt, zu Lasten des Verursachers, ansonsten werden sie im Verhältnis der Auftragssummen auf alle Beteiligten umgelegt.
7. Die Anschlüsse für Bauwasser und Baustrom einschließlich aller erforderlichen Zuleitungen und Verteilanlagen werden vom Auftraggeber gestellt. Die anteilig vom Auftragnehmer zu tragenden Kosten für Baustrom betragen unabhängig vom tatsächlichen Verbrauch 0,4 % der Netto-Abrechnungssumme. Die anteilig vom Auftragnehmer zu tragenden Kosten für Bauwasser betragen unabhängig vom tatsächlichen Verbrauch 0,6 % der Netto-Abrechnungssumme. Wird durch den Auftraggeber ein Baustellen-WC oder ein mobiler Waschaum gestellt, so sind die hierdurch anfallenden Wasserkosten in der vorgenannten Pauschale enthalten.

8. Das Bauschild wird durch den Auftraggeber beauftragt und beschriftet. Die Kosten dafür werden den Größen und Auftragswerten entsprechend auf alle Auftragnehmer umgelegt. Um besondere Bauschilder aufzustellen, bedarf es in jedem Falle der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
9. Der allgemeine Schutz und die Sicherung der Baustelle obliegen dem Auftragnehmer.
10. Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen, ohne dafür gesonderte Vergütung zu erhalten.
11. Der Auftraggeber schließt eine Bauleistungsversicherung ab. Die näheren Bedingungen dieser Versicherung können in der Geschäftsstelle des Auftraggebers eingesehen werden. Die anteilig vom Auftragnehmer zu tragende Prämie beträgt 0,3% der Netto-Abrechnungssumme.

Der Auftragnehmer hat kein Erstattungsrecht bei Werkstoffdiebstählen und Zerstörungen, sofern die Bauleistungsversicherung den Schaden nicht deckt. Der Auftraggeber behält sich vor, gegebenenfalls eine Baubewachung zu veranlassen, wobei die Kosten dafür nach einem dann festzulegenden Schlüssel auf die Auftragnehmer aufgeteilt werden.

12. Lieferungen und Leistungen werden erst nach vollständiger Ausführung bzw. Einbau aller Bauteile abgenommen. In Abweichung von § 12 VOB/B muss jede Leistung förmlich örtlich durch den Auftraggeber oder seinen Bevollmächtigten abgenommen werden. Über die Abnahme ist ein Protokoll anzufertigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Abnahme bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Leistungen des Auftragnehmers zu verschieben, längstens jedoch bis vier Wochen nach Fertigstellung der Leistungen des Auftragnehmers.
13. Der Auftragnehmer übernimmt dem Auftraggeber gegenüber die volle gesetzliche Gewähr, dass seine Leistung die vertraglich zugesicherten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit des Gebrauchs aufheben oder mindern.
14. Die Gewährleistungsfrist beträgt für Bauleistungen fünf Jahre, für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht, und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen zwei Jahre. Abweichend von Satz 1 beträgt die Verjährungsfrist für feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen ein Jahr.
15. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der Gewährleistungsfrist auftretende Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, in der vom Auftraggeber/dem zuständigen Planer schriftlich benannten Frist zu beseitigen. Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in der gesetzten Frist nicht nach, kann der Auftraggeber/der zuständige Planer die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.
16. Während der Ausführung können Abschlagszahlungen bis zu 90% der geleisteten Arbeiten gewährt werden. Den Abschlagsrechnungen ist eine Leistungsaufstellung beizufügen. Abschlags- und/oder Schlussrechnungen sind in zweifacher Ausfertigung in Papierform bei der Wohnstätte Krefeld Wohnungs-AG, Königstraße 192, 47798 Krefeld oder nach entsprechender Abstimmung beim zuständigen Planer einzureichen. Abtretungen an Dritte sind ausgeschlossen.

Nach mangelfreier Abnahme und Prüfung der Schlussrechnung erfolgt die Auszahlung des geprüften Schlussrechnungsbetrages zu 95%.

Der Restbetrag in Höhe von 5% wird nach Ablauf der Gewährleistungsfrist ausgezahlt. Er dient als Sicherheit für etwaige Mängelansprüche des Auftraggebers.

17. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Sicherheitseinbehalt nach Ziff. 16 durch eine unwiderrufliche, unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft für Mängelansprüche einer Bank, Sparkasse oder eines anerkannten Kreditversicherers mit Sitz oder Niederlassung in der Europäischen Union abzulösen. Die Bürgschaft erstreckt sich auf die Erfüllung von Mängelansprüchen und die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen. Der Bürge verzichtet auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Vorausklage nach §§ 770 Absatz 1, 771 BGB sowie auf das Recht zur Hinterlegung. Der Bürge verzichtet darüber hinaus auf die Einrede der Aufrechenbarkeit nach § 770 Absatz 2 BGB, wobei der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit nicht für den Fall gilt, dass die Gegenforderung der Auftragnehmerin unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Die Ansprüche aus der Bürgschaft dürfen nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren. Die Bürgschaft ist für die Dauer der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zu stellen.