

Zusätzliche Vertragsbedingungen

für die Vergabe sowie die Ausführung von Bauleistungen und Lieferungen
(01/2015)

I. Vorbemerkung

Dem Angebot wie auch späteren Aufträgen liegen die zusätzlichen Vertragsbedingungen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (nachstehend Wohnungsbaugesellschaft genannt) und die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB Teil B, neueste Ausgabe) zugrunde.

II. Vergabebedingungen

1. a) die Abgabe des Angebotes hat für die Wohnungsbaugesellschaft unverbindlich und kostenlos zu erfolgen.
- b) es gilt nur das von der Wohnungsbaugesellschaft ausgearbeitete Leistungsverzeichnis. Eventuelle Änderungsvorschläge und Nebenangebote müssen – als Anlage zum Angebot – gesondert ausgearbeitet werden.
- c) für den Anbieter ist das Angebot bis zu 8 Wochen nach Eröffnungstermin verbindlich.
- d) Anbieter, deren Angebot unberücksichtigt bleibt, werden benachrichtigt, ausgenommen bei Arbeiten geringen Umfangs.
- e) die Wohnungsbaugesellschaft behält sich die Vergabe der Arbeiten und Lieferungen nach eigenem Ermessen vor.

Es bleibt u.a. auch die Vergabe zum Pauschalpreis – also ohne Abrechnung der einzelnen Massen – sowie die Herausnahme von Teilarbeiten und Teillieferungen vorbehalten.

Einschlägige Vereinbarungen hierüber werden bei Auftragserteilung getroffen.

2. a) die abgegebenen Preise sind Festpreise.
 - b) der Anbieter unterwirft sich bei Angebotsabgabe den jeweils gültigen Preisvorschriften für Bauleistungen. Hier gilt bei Aufträgen für Bauvorhaben, die mit Bundes- oder Landesmitteln gefördert werden, insbesondere die Baupreisverordnung in der jeweils gültigen Fassung.
 - c) der Anbieter ist auf Verlangen der Wohnungsbaugesellschaft zur Aufgliederung der einzelnen Angebotspreise verpflichtet.
 - d) im Falle einer Auftragserteilung ist der Anbieter bei Weitergabe von Teilleistungen (VOB Teil B, § 4 Abs. 8) verpflichtet, die Beachtung der Bestimmungen unter 2.a), b) und c) zu verlangen. Der Auftragnehmer bleibt in diesem Fall für die Erfüllung aller Vertragsbedingungen haftbar.
3. Der Auftragnehmer ist auf Verlangen der Wohnungsbaugesellschaft verpflichtet, Unbedenklichkeitsbescheinigungen des Finanzamtes und der zuständigen Krankenkasse vorzulegen.
 4. a) der Anbieter hat sich vor Angebotsabgabe von der Lage und Beschaffenheit der Baustelle und der Zufahrtswege selbst zu überzeugen.

- b) die Rohbauten und die fertig gestellten Gebäude werden durch die Wohnungsbaugesellschaft gegen Feuer, Beschädigung, Zerstörung und Diebstahl versichert. Die Versicherung erstreckt sich nur auf eingebaute Stoffe und Bauteile.

Für diese Bauwesenversicherung wird eine Prämienumlage in Höhe von 1,15‰ der vom Auftragnehmer für seine Arbeiten berechneten Gesamtkosten von der Wohnungsbaugesellschaft einbehalten. Darüber hinaus trägt der Auftragnehmer den vom Versicherungsträger festgesetzten Selbstbeteiligungsbetrag in Höhe von z.Zt. 150,- € pro Schadensfall.

5. Nachstehende Punkte sind Vertragsbestandteil und müssen vom Auftragnehmer erfüllt und beachtet werden:
- VOB neueste Fassung
 - Baustellenverordnung
 - Vorschriften der Berufsgenossenschaften, im Besonderen der Bau-berufsgenossenschaft
 - Arbeitsschutzgesetz
 - Regeln für Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB)
 - Arbeitsstättenverordnung
 - Mindestlohngesetz
 - Arbeitsstättenrichtlinien
 - Unfallverhütungsvorschriften (BGV)
 - Baustellenordnung
 - Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SIGEPLAN)

III. Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen

1. Nebenabreden:

Alle Vereinbarungen haben nur Rechtsgültigkeit, wenn sie von der Wohnungsbaugesellschaft schriftlich bestätigt sind; mündliche Abmachungen sind unwirksam.

2. Änderungen von Leistungen:

- a) bei Leistungsänderungen durch die Wohnungsbaugesellschaft sind die Mehr- oder Minderleistungen nach den Einheitssätzen des Angebotes unter Berücksichtigung der jeweils vereinbarten Zusatzbedingungen zu errechnen.
- b) ist für die Gesamtleistung ein Pauschalbetrag vereinbart, so bleiben Abweichungen der Massen einzelner Teilleistungen gegenüber den veranschlagten Massen unberücksichtigt, soweit sie nicht auf Änderungen der Zeichnungen oder sonstigen vertraglichen Unterlagen beruhen.

3. Verantwortlicher Bauleiter:

Der Auftragnehmer hat eine geeignete Fachkraft als seinen verantwortlichen Vertreter abzustellen. Dieser Fachbauleiter muss ständig auf der Baustelle anwesend sein. Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen des § 74 der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen.

4. Vertragsstrafen:

- a) die Arbeiten sind nach dem vereinbarten Zeitplan durchzuführen. Einzel- und Zwischenfristen sind ebenfalls Vertragsfristen.
- b) bei Überschreitung der vereinbarten Vertragsfristen kann für jeden Werktag eine Vertragsstrafe von mindestens 50,- € je Werktag, höchstens jedoch max 5% der Auftragsbruttosumme, von der Vergütung in Abzug gebracht werden. Hierbei ist der Bautenstand des letzten Hauses maßgebend.

5. Gewährleistung:

Die Gewährleistungsfrist beträgt 4 Jahre (VOB), sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist.

6. Außergewöhnlicher Schaden:

Bei eigenmächtigen Abweichungen vom Vertrag oder bei mangelhafter Erfüllung des Auftrages, haftet der Unternehmer auch für sämtliche Folgeschäden wie Mehrkosten bei anderen Gewerken, Mietausfälle oder Mietnachlässe, sowie erhöhte Finanzierungskosten.

7. Unterbrechung der Arbeiten:

- a) kurzfristige Unterbrechungen oder Verzögerungen der Arbeiten durch Ursachen, die vom Auftraggeber nicht zu vertreten sind, berechtigen den Auftragnehmer nicht zu Schadenersatzforderungen.
- b) der Auftragnehmer hat in diesen Fällen für den erforderlichen Schutz der fertig gestellten Teile zu sorgen.

8. Abnahmen:

- a) nach Fertigstellung der gesamten Leistung hat der Unternehmer die vertragliche Abnahme rechtzeitig bei der Bauleitung zu beantragen, die einen Termin hierfür festlegt.
- b) eine schriftliche Verhandlung über die Abnahme bleibt vorbehalten; sie ist durch Unterschrift der Beteiligten zu bestätigen.
- c) die Abnahme wird durch frühere Benutzung oder Inbetriebsetzung nicht ersetzt.
- d) die amtliche Rohbau- und Gebrauchsabnahme, sowie die hierzu erforderliche Schornsteinabnahme werden durch die Wohnungsbaugesellschaft beantragt. Sollte eine Wiederholung der Schornsteinabnahme erforderlich werden, sind die Kosten durch den ausführenden Unternehmer zu tragen. Für die Installationsarbeiten haben die ausführenden Unternehmer sämtliche amtlichen Abnahmen selbst zu veranlassen und die erforderlichen Unterlagen zu beschaffen.

9. Stundenlohnarbeiten:

Stundenlohnzettel sind, wenn nichts anderes vereinbart ist, der Bauleitung wöchentlich zur Bescheinigung vorzulegen. Verspätet vorgelegte oder nicht bescheinigte Stundenlohnzettel bleiben bei der Abrechnung unberücksichtigt.

10. Abrechnung:

- a) alle Rechnungen sind über die örtliche Bauleitung einzureichen.
- b) bei Objekten mit mehreren Eigenheimen ist eine Abrechnung für jedes Haus erforderlich. Dies gilt grundsätzlich auch für Eigentumswohnungen.
- c) bei Betreuungsbauten ist die Rechnung auf den Namen des Bauherrn auszustellen.

11. Zahlungen:

- a) sämtliche Schlussrechnungen sind dreifach, Zwischenrechnungen zweifach einzureichen.
- b) der Text der Rechnungen muss dem Text und der Reihenfolge der Positionen des Blanketts entsprechen. Außerdem sind den Rechnungen prüfbare Massenberechnungen beizufügen.
- c) die Zahlungsfrist beträgt bei Schlussrechnungen höchstens 8 Wochen ab Eingang der prüffähigen Schlussrechnung, bei Abschlagszahlungen höchstens 3 Wochen.

- d) Zahlungen während der Bauzeit erfolgen als Abschlagszahlungen auf die Auftragssumme (brutto) bis zu maximal 90% des anteiligen Wertes der erbrachten Leistungen.
- e) bis zu je 5% werden weiterhin ausgezahlt
bei Vorlage der prüffähigen Schlussrechnung
und
nach beiderseitiger Anerkennung der geprüften Schlussrechnung.
In jedem Fall muss nach Auszahlung dieser beiden Teilbeträge noch ein mindestens 5%-iger Sicherheitsbetrag (s. Ziff. 12.) verbleiben.
- f) alle Zahlungen erfolgen bargeldlos durch Überweisungsscheck.

12. Sicherheitsleistung:

- a) rd. 5% der geprüften Rechnungssumme werden als Sicherheitsbetrag vier Jahre einbehalten; diese Einbehaltungsfrist beginnt mit der vertraglichen Abnahme. Der Sicherheitsbetrag kann gegen eine Bankbürgschaft nach beigefügtem Muster in Höhe des Sicherheitsbetrages ausgewechselt werden. Nicht ordnungsgemäß ausgeführte Leistungen berechtigen zu einer angemessenen Minderung des Sicherheitsbetrages bzw. Inanspruchnahme aus der Bankbürgschaft.
- b) die vereinbarte Gewährleistung nach Ziffer 5 dieser Bedingungen wird hierdurch nicht berührt.

13. Abtretungen:

- a) Abtretungen und Forderungen gegen den Auftraggeber sind ausgeschlossen.

14. Baustelleneinrichtung:

- a) die Zu- und Abfahrtswege zu den Baustellen sind innerhalb des Baugrundstücks vom Unternehmer der Maurer- und Betonarbeiten zu unterhalten.
- b) die Beschaffung des Bauwassers ist Sache des Auftragnehmers für die Maurer- und Betonarbeiten. Er hat den hierfür erforderlichen Anschluss an das Versorgungsnetz und die Zuleitungen und Entnahmestellen auf der Baustelle herstellen zu lassen und diese sowie den Wasserverbrauch zu bezahlen. Das gleiche gilt sinngemäß für die Versorgung mit elektrischem Licht- und Kraftstrom, falls sie vom Auftragnehmer für erforderlich gehalten wird.
- c) die Benutzung dieser Anlagen ist auch den übrigen am Bau beteiligten Unternehmen gegen Erstattung der Kosten für den anteiligen Verbrauch an Wasser und Strom zu gestatten. Bei Streitigkeiten trifft die Bauleitung die endgültige Entscheidung.

15. Gerichtsstand:

Für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist ausschließlich das Amtsgericht Siegburg, bzw. das diesem übergeordnete Landgericht, zuständig.

Die vorstehenden Vertragsbedingungen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH, Sankt Augustin, für die Vergabe sowie Ausführung von Bauleistungen und Lieferungen werden hiermit anerkannt.

.....
Ort, Datum

.....
Stempel/Unterschrift