

	Vergabenummer	
Baumaßnahme		
Leistung		

## VERTRAGSBEDINGUNGEN

### FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG HOCHBAU

#### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Allgemeines</b>	<b>3</b>
I.1 Vertragsgegenstand	3
I.2 Vertragsgrundlagen	3
I.3 Leistungsumfang	5
I.3.1 Totalunternehmerleistung	5
I.3.2 Änderung von Regelwerken	5
I.3.3 Partnerschaftliche Zusammenarbeit	5
I.3.4 Mitarbeiter des AN	5
I.4 Grundstück	5
I.4.1 Lage und Beschaffenheit	5
I.4.2 Nutzung	5
I.4.3 Übergabe	6
I.4.4 Bodenbeschaffenheit	6
I.4.5 Bodenaushub	6
I.4.6 Altlasten	6
I.4.7 Kampfmittel	6
I.5 Nachunternehmer / andere Unternehmen	7
I.6 Haftpflichtversicherung	7
I.7 Vertraulichkeit	7
I.8 Projektkommunikation	7
<b>II. Planungsleistungen</b>	<b>8</b>
II.1 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers	8
II.2 Umfang der Planungsleistungen	8
II.3 Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung	9
II.4 Ausführungsunterlagen	9
II.5 Urheberrecht	9
II.6 Planungslauf	10
<b>III. Bauleistungen</b>	<b>10</b>
III.1 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers	10
III.2 Bemusterung	10

III.3	Allgemeine Ordnung auf der Baustelle, SiGe-Koordination	10
III.3.1	Baustellensicherheit	10
III.3.2	Koordination für Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf Baustellen (SiGe)	11
III.3.3	Besprechungen	11
III.3.4	Auskunfts-, Überwachungs- und Anordnungsrechte des Auftraggebers	11
IV.	Geänderte und / oder zusätzliche Leistungen	12
V.	Fristen und Termine	12
V.1	Ausführungsfristen	12
V.2	Öffentlichkeitswirksame Termine	13
V.3	Bauzeitenpläne	13
V.3.1	Detailterminplan	13
V.3.2	Ressourcenhinterlegter Detailterminplan	13
V.3.3	Aktualisierung	14
V.3.4	Entscheidungssterminplan	14
VI.	Behinderung und Unterbrechung	14
VII.	Vertragsstrafen	14
VIII.	Abnahme	15
VIII.1	Förmliche Abnahme, Teilabnahmen	15
VIII.2	Abnahmeprozedere	15
VIII.2.1	Bauliche Fertigstellung	15
VIII.2.2	Gewerkeübergreifende Funktionsprüfung	15
VIII.2.3	Leistungsfeststellung vor Probetrieb	16
VIII.2.4	Probetrieb	16
VIII.2.5	Inbetriebnahme	16
VIII.3	Abnahmeaufforderung	16
VIII.4	Dokumentation	17
VIII.5	Begehungen	17
IX.	Vergütung	17
IX.1	Pauschalvergütung	17
IX.2	Mengenrisiko und Genehmigungsrisiko	18
IX.3	Preisgleitung und Nachlässe	18
IX.4	Kalkulation	18
IX.5	Stundenlohnarbeiten	18
X.	Zahlungen	18
X.1	Zahlungen	18
X.2	Zahlungsplan	18
XI.	Sicherheiten	20
XI.1	Stellung einer Sicherheit für Vertragserfüllung	20
XI.2	Stellung einer Sicherheit für Mängelansprüche	20
XI.3	Sicherheitsleistung durch Bürgschaft	20
XII.	Kündigung	21
XIII.	Sonstige Regelungen	21
XIII.1	Mängelansprüche	21
XIII.2	Qualitätssicherung	22

<b>XIII.3</b>	<b>Abstimmung mit Behörden</b>	<b>22</b>
<b>XIII.4</b>	<b>Baustelleneinrichtung</b>	<b>23</b>
<b>XIII.5</b>	<b>Medienanschlüsse</b>	<b>23</b>
<b>XIII.6</b>	<b>Sicherung der Nachlieferung</b>	<b>23</b>
<b>XIII.7</b>	<b>Leitungen</b>	<b>23</b>
<b>XIII.8</b>	<b>Haftung</b>	<b>23</b>
<b>XIII.9</b>	<b>Leitende Projektbeteiligte des Auftragnehmers</b>	<b>24</b>
<b>XIII.10</b>	<b>Abtretung</b>	<b>24</b>
<b>XIII.11</b>	<b>Verwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln</b>	<b>24</b>
<b>XIV.</b>	<b>Weitere Vertragsbedingungen</b>	<b>25</b>

## **I. Allgemeines**

### **I.1 Vertragsgegenstand**

Gegenstand dieses Vertrags ist

### **I.2 Vertragsgrundlagen**

Folgende Vertragsbestandteile gelten nebeneinander, bei Widersprüchen in nachstehender Reihenfolge :

- I.2.1** das Formblatt 213 Angebotsschreiben, nebst dort vereinbarter Vertragsbestimmungen
- I.2.2** die finale bepreiste Angebots-Datei (GAEB bzw. Excel)
- I.2.3** die mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe übergebenen Teile der Leistungsbeschreibung in der zum Zuschlagszeitpunkt aktuellen Form: Baubeschreibung, Pläne, Raumprogramm und sonstige Anlagen (im Folgenden gesamthaft auch „Funktionale Leistungsbeschreibung“ oder schlicht „FLB“ genannt).
- I.2.4** diese Vertragsbedingungen
- I.2.5** die Vergabeunterlagen sowie etwaige Nachsendungen einschließlich der Bieterfragenkataloge, Bieterinformationen und Protokolle der Verhandlungen
- I.2.6** ☐ die Wartungs- und Instandhaltungsangebote gemäß Übersicht „Wartungs-/Instandhaltungskosten“, jeweils bestehend aus dem Vertrag für Wartung und Inspektion, dem Ergänzungsvertrag für Störungsbeseitigung sowie der Angebotsaufforderung für Wartung, Inspektion
- I.2.7** ☐ Muster Vertragserfüllungsbürgschaft (Formblatt 421)
- I.2.8** ☐ Muster Mängelansprüchebürgschaft (Formblatt 422)
- I.2.9** ☐ Muster Bemusterungsliste
- I.2.10** ☐ Muster Raumbuch
- I.2.11** ☐ Muster Türliste nebst Muster Türliste Legende
- I.2.12** ☐ Muster Abnahmeprotokoll (Formblatt 4420)

- I.2.13** ☐
- I.2.14** ☐
- I.2.15** ☐
- I.2.16** ☐
- I.2.17** ☐
- I.2.18** die Urheberrechtserklärung(en) der Entwurfsverfasser
- I.2.19** die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die VOB/C, das GEG, in der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags gültigen Fassung, die europäischen Normen (EN) sowie die Normen des Deutschen Instituts für Normung e.V. (DIN) ferner die VDE-, VDI-, VDS- und TÜV-Vorschriften, insbesondere sämtliche einschlägigen Instandhaltungs- und Wartungsrichtlinien nach AMEV sowie alle Herstellervorschriften und Anweisungen für die zu verwendenden Materialien und Bauteile, die sich aus dem Entwurf einer Norm (Gelbdruck) ergeben, soweit diese bereits allgemein anerkannte Regel der Technik sind und dieser Vertrag und seine Anlagen keine höheren Anforderungen vorgeben. Gelbdrucke, die eine Software erfordern, die weder beim AN noch einem Nachunternehmer implementiert ist und dort auch nicht implementiert werden kann, gelten nicht.
- I.2.20** Verordnungen, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (z. B. Unfallverhütungsrichtlinien, Arbeitsstättenrichtlinien, die Versammlungsstättenverordnung etc.) sowie die für das Bauvorhaben einschließlich der nutzungsspezifischen Ausbauten geltenden bauordnungs- und gewerberechtlichen Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung. Der AN erklärt, dass ihm bei Vertragsschluss keine anstehenden Änderungen der für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben maßgeblichen Verordnungen und Richtlinien bekannt sind.
- I.2.21**
- I.2.22**
- I.2.23**

Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, gilt bei Widersprüchen das zeitlich jüngere.

Technische Normen und/oder die allgemein anerkannten Regeln der Technik gelten mit dem zum Abnahmezeitpunkt gültigen Inhalt. Dies gilt ebenso für die Änderung einschlägiger Gesetze und Verordnungen.

Konkretisierungen im Angebot gegenüber der Leistungsbeschreibung werden nur dann Vertragsinhalt, wenn sie mindestens den Anforderungen der Leistungsbeschreibung entsprechen.

Der AG hat das Angebot entsprechend der vertraglichen Zielsetzung nur plausibilisiert und auf offensichtliche Widersprüche und Unrichtigkeiten geprüft.

### **I.3 Leistungsumfang**

#### **I.3.1 Totalunternehmerleistung**

Der AN erbringt sämtliche Leistungen und Lieferungen, die die mangelfreie, schlüsselfertige Herstellung des Werkes erfordert. Dies beinhaltet auch alle Leistungen und Lieferungen, die die Vertragsunterlagen nicht bzw. nicht ausdrücklich nennen sowie Nebenleistungen.

Planungsleistungen beinhalten insbesondere alle notwendigen Grund- und Besonderen Leistungen aller Leistungsbilder und -phasen in Anlehnung an die Anlagen zur HOAI, in der jeweils gültigen Fassung sowie Gutachter- und sonstige Ingenieurleistungen.

Das Werk muss die vereinbarten Qualitäten aufweisen, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und genehmigungsfähig, vollständig fertig sowie funktions- und betriebsbereit sein. Es muss sich uneingeschränkt für die vertraglich vorgesehenen Nutzungen und für den vertraglichen sowie bestimmungsgemäßen Betrieb eignen.

#### **I.3.2 Änderung von Regelwerken**

Erfordern Änderungen technischer Normen und/oder allgemein anerkannter Regeln der Technik zusätzliche Leistungen und/oder Leistungsänderungen, weist der AN den AG hierauf unverzüglich schriftlich hin. Er zeigt hierbei die Konsequenzen für Vergütung und Fristen auf.

Der AN führt notwendige zusätzliche Leistungen und/oder Leistungsänderungen ohne zusätzliche Vergütung aus, wenn diese auf derartigen Änderungen beruhen, die dem AN bereits bei Abgabe des beauftragten Angebots objektiv erkennbar waren.

Im Übrigen gilt Kapitel IV. dieser Vertragsbedingungen.

Für die Änderung von Gesetzen und Verordnungen gilt diese Regelung entsprechend.

#### **I.3.3 Partnerschaftliche Zusammenarbeit**

Die Vertragsparteien streben eine partnerschaftliche Projektabwicklung an.

Notwendige Mitwirkungshandlungen nimmt der AG unverzüglich vor, nachdem der AN diese eingefordert hat.

#### **I.3.4 Mitarbeiter des AN**

Vorbehaltlich weiterer Regelungen nennt der AN dem AG innerhalb von vier Wochen nach Vertragsabschluss die Namen und Kontaktdaten der Personen, die für die Projektabwicklung, insbesondere für die Genehmigung und die technische Abnahme des Systems, zuständig sind.

### **I.4 Grundstück**

#### **I.4.1 Lage und Beschaffenheit**

Baugrundstück ist das in der FLB beschriebene Grundstück.

☐ siehe im beiliegenden Lageplan eingezeichnetes Grundstück.

☐

#### **I.4.2 Nutzung**

Der AN darf auf der bebaubaren Fläche alle erforderlichen Leistungen ausführen, die die Erreichung des Vertragszwecks erfordert. Dies beinhaltet auch das Aufstellen und den Betrieb aller in der FLB beschriebenen bzw. erforderlichen Baustelleneinrichtungsgegenstände.

Auf der Baustelle besteht ein Werbeverbot. Hinweise auf Unternehmen befinden sich ausschließlich auf dem Bauschild. Der AN darf die Baustelle auch durch Videoüberwachung dokumentieren. Er hält dabei alle datenschutzrechtlichen Anforderungen ein.

Die Gestattung der Grundstücksnutzung endet, sobald der AN sämtliche vertraglich geschuldeten Bauleistungen und ausstehende, auch geringfügige, Restarbeiten erbracht hat. Der AN versetzt das Baugrundstück in einen vertragsgemäßen Zustand und räumt es einschließlich der Baustelleneinrichtungen unverzüglich.

#### **I.4.3 Übergabe**

Der AG übergibt dem AN das Baugrundstück rechtzeitig zum Beginn der Leistung nach Kapitel V in dem Zustand, in dem es sich im Zeitpunkt der Beauftragung befindet.

Soweit die Leistungserbringung es erfordert, lässt der AN das Grundstück nach Übergabe vermessen. Er lässt es nach baulicher Fertigstellung erneut vermessen und übergibt dem AG die Messergebnisse.

#### **I.4.4 Bodenbeschaffenheit**

Der AG kennt keine Altlasten, Kontaminationen, schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Beeinträchtigungen im Baugrund, die über die in der Leistungsbeschreibung und den vertraglich in Bezug genommenen Gutachten bzw. Untersuchungen hinausgehen.

Der AN hat vor Angebotsabgabe und unmittelbar vor Vertragsunterzeichnung das Baugrundstück bauüblich besichtigt und die örtlichen Gegebenheiten erkundet. Der AN kennt keine weiteren Sachverhalte gemäß Satz 1, die seiner termingerechten Leistungserbringung entgegenstehen können.

#### **I.4.5 Bodenaushub**

Bodenaushub übernimmt der AN in sein Eigentum. Er verwendet diesen auf dem Grundstück wieder oder entsorgt ihn eigenverantwortlich. Er beachtet dabei alle gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen. Historische Bodenfunde zeigt der AN sofort an. Diese verbleiben im Eigentum des AG.

Für Altertumsfunde gilt § 4 Abs. 9 VOB/B sowie das DSchG.

#### **I.4.6 Altlasten**

Alle bekannten Baugrundbeeinträchtigungen entsorgt der AN nur, nachdem er ein schriftliches Angebot eingeholt und der AG ihn entsprechend beauftragt hat. Andernfalls entsteht dem AN kein zusätzlicher Vergütungsanspruch. Dies gilt nicht bei Gefahr in Verzug.

Die Entsorgung erfolgt in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen.

Der AG kann jederzeit erforderliche zusätzliche Maßnahmen selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen. Die Koordination solcher Maßnahmen schuldet der AN und ist mit dem vereinbarten Pauschalfestpreis abgegolten.

Der AG übernimmt direkt die anfallenden Deponiegebühren für Böden der Belastungsstufen  $\geq$  Z2 ohne Zuschläge.

#### **I.4.7 Kampfmittel**

- ☐ entfällt
- ☐ Der AG hat eine Kampfmitteluntersuchung des Baugrundstücks durchgeführt. Deren Ergebnis stellt er vor Baubeginn zur Verfügung.
- ☐ Der AN veranlasst eigenverantwortlich zusätzlich erforderliche Maßnahmen vor Beginn der Arbeiten.
- ☐ Der AG erstattet nur die nachgewiesenen Beseitigungskosten, die der AN nicht hätte vorhersehen können.
- ☐ Der AN stellt die Arbeiten unverzüglich ein und unterrichtet den AG, wenn er Kampfmittel findet.
- ☐



### **I.5 Nachunternehmer / andere Unternehmen**

Der AN beauftragt ausschließlich geeignete, d.h. fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Dritte für die Leistungserbringung. Er zeigt diese dem AG vorab schriftlich an, soweit er sie nicht bereits im Nachunternehmerverzeichnis benannt hat. Der AG lehnt diese nur aus wichtigem Grund, insbesondere wegen Bedenken gegen die Eignung ab. Der AN stellt sicher, dass auch in der Nachunternehmerkette nur geeignete Dritte tätig werden.

Der AN vereinbart mit seinen beauftragten Dritten, dass der AG im Fall einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrags durch Erklärung gegenüber dem beauftragten Dritten dessen Vertrag mit dem AN zu den vereinbarten Bedingungen übernehmen kann.

### **I.6 Haftpflichtversicherung**

Der AN unterhält während der gesamten Vertragslaufzeit eine Berufshaftpflichtversicherung. Diese deckt Schäden durch den AN mindestens in folgender Höhe ab:

für Personen pro Schadensfall €

für sonstige Schäden pro Schadensfall €

Der AN weist dem AG einen entsprechenden Versicherungsschutz jederzeit auf Verlangen durch aktuelle Versicherungsscheine oder -Bestätigungen nach. Der AG kann Zahlungen an den AN bis zur Vorlage solcher Nachweise zurückhalten.

Der AN zeigt dem AG unverzüglich schriftlich an, wenn und soweit eine Deckung in der genannten Mindesthöhe nicht mehr besteht. In diesem Fall kann der AG entsprechende Versicherungsverträge selbst abschließen und die ihm hierdurch entstehenden Kosten von der Vergütung abziehen. Gleiches gilt, wenn der AN trotz fruchtlosen Ablaufs einer Nachfrist keinen entsprechenden Versicherungsschutz nachweist. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

Der AN teilt dem AG unverzüglich alle Sachverhalte mit, die zur Einstandspflicht einer Versicherung führen können. Verletzt er diese Pflicht, ersetzt er dem AG den daraus folgenden Schaden.

Der AN weist seine Versicherung an, Auszahlungen auf Schadensersatzansprüche des AG ausschließlich an diesen oder auf dessen Weisung vorzunehmen. Der AN ermächtigt den AG bereits hiermit unwiderruflich, entsprechende Ansprüche gegenüber der Versicherung geltend zu machen.

### **I.7 Vertraulichkeit**

Der AN teilt Sachverhalte, die den Vertragsgegenstand betreffen, Dritten nur mit, nachdem der AG schriftlich zugestimmt hat.

### **I.8 Projektkommunikation**

Für die Projektkommunikation beachtet der AN die Vorgaben der FLB.

## II. Planungsleistungen

### II.1 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

Bei der Erbringung der Planungsleistungen gilt Folgendes:

- ☐ VI.4.H Pflichtenheft für die Erstellung aller Planungs-, Bau- und Bestandsunterlagen in digitaler Form bei Hochbaumaßnahmen sowohl der Bundesrepublik Deutschland als auch des Freistaates Bayern
- ☐ VI.4.1 Datenaustauschbogen
- ☐ Alle notwendigen Räume mit den zugehörigen Raumanforderungen/Qualitäten gemäß Leistungsbeschreibung müssen erstellt werden. Das Raumprogramm darf insoweit nicht unterschritten werden.
- ☐ Eine Unterschreitung der Flächen der Nebenräume / Gemeinschaftsräume / von      % pro Raum ist zulässig, wobei insgesamt die Unterschreitung nicht      % der Gesamtfläche der Orientierungsplanung übersteigen darf. Im Übrigen sind die Flächen gemäß Raumprogramm einzuhalten. Die DIN 277 zur Ermittlung von Grundflächen und Rauminhalten von Bauwerken ist u.a. anzuwenden.
- ☐ Die grundsätzlichen funktionalen Zusammenhänge und wie sie in der
  - ☐ Referenzplanung
  - ☐ Leistungsbeschreibung
 dargestellt sind, müssen eingehalten werden.
- ☐ Mit der Erstellung der erforderlichen Nachweise sind die vom AG beauftragten Prüfsachverständigen zu beauftragen, um die gem. PrüfVBau geforderte Personengleichheit zu gewährleisten. Beauftragte(s) Unternehmen:

☐

☐

Soweit der AN von den Vorgaben in den Vergabeunterlagen und Vertragsbestandteilen abweichen darf, muss die abweichende Leistung mindestens gleichwertig sein. Der AN weist auf die Abweichungen hin und bestätigt die Gleichwertigkeit der abweichenden Leistung in geeigneter Weise, im Zweifel durch Sachverständigengutachten.

Die Haftung des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Planungsleistungen wird durch die Abstimmung mit dem AG und die Entgegennahme von Arbeitsergebnissen durch den AG nicht eingeschränkt. Der AN hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen.

### II.2 Umfang der Planungsleistungen

Der AN erbringt sämtliche für die Herstellung des Werkes erforderlichen Planungsleistungen, insbesondere Grundleistungen, erforderliche Besonderen Leistungen, Beratungsleistungen und andere Leistungen nach § 3 HOAI samt Anlagen. Die vereinbarte Vergütung beinhaltet diese.



Der AN erstellt etwa die Ausführungsplanung einschließlich der statischen Berechnungen und Nachweise sowie Detail-, Werkstatt- und Montageplanungen. Der Leistungsumfang des AN umfasst insbesondere:

- a) Die Herbeiführung aller für die Bauausführung und die Inbetriebnahme des Objekts erforderlichen Genehmigungen (hierunter öffentlich-rechtliche Abnahmen, Anzeigen, Dichtheitsprüfungen, Messungen zur Schadstofffreiheit, etc.) einschließlich der Übernahme der hierdurch entstehenden Kosten und Genehmigungsgebühren (soweit in diesem Vertrag und in den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich bestimmt ist, dass die Genehmigungen vom AG beizubringen sind) sowie die Wahrnehmung aller Anzeige- und Nachweispflichten aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Soweit der AG Genehmigungsanträge selbst stellen muss, bereitet der AN diese unterschriftsreif mit allen erforderlichen Anlagen (in entscheidungsreifer Form) und in ausreichender Anzahl vor. Die Mitwirkungsverpflichtung des AG beschränkt sich insoweit auf die terminplangemäße Unterzeichnung und terminplangemäße Einreichung von Anträgen. Der AN führt weitere Verhandlungen, die nach Einreichung erforderlich werden, beantwortet Rückfragen und bearbeitet notwendige Änderungen/Ergänzungen seiner Leistungen bis zur Vorlage aller Genehmigungen, Prüfungen und Abnahmen eigenverantwortlich.
- b) Die zeichnerische Darstellung des Objekts mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:100 / 1:50 bis 1:1, es sei denn, dass ein anderer Maßstab für einzelne Pläne in der FLB vorgegeben ist.
- c) Sämtliche Maßnahmen zur Sicherung der Planungskoordination und Integration aller Angaben und Vorgaben.
- d) Erforderliche Ergänzungen und Überarbeitungen sowie die Integration sämtlicher Planungsleistungen von Fachingenieuren bis zur Übergabe, ohne dass der AN hieraus zusätzliche Ansprüche ableiten könnte, es sei denn, die Ergänzungen und/oder Überarbeitungen beruhen auf vom AG nach Abschluss dieses Vertrages angeordneten Leistungsänderungen oder zusätzlichen Leistungen.

### **II.3 Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung**

- ☐ Der AN legt die vollständige und mit dem AG abgestimmte Entwurfs- und Genehmigungsplanung spätestens           Werktage nach Auftragserteilung in jeweils           -facher Ausfertigung in Papier und digital (dwg- und pdf-Format) dem AG vor.
- ☐

### **II.4 Ausführungsplanung**

Der AN legt Ausführungs-, Werk- und Detailplanungsunterlagen dem AG spätestens           Werktage vor dem jeweiligen Ausführungsbeginn in jeweils           -facher Ausfertigung in Papier und digital (dwg- und pdf-Format) vor.

Änderungen gegenüber freigegebenen Plänen kennzeichnet der AN ausdrücklich als solche und führt sie in einem Änderungsindex nachvollziehbar fort. Der AG darf die Planung jederzeit zurückweisen, wenn diese nicht vertragsgemäß ist.

## **II.5 Urheberrecht**

Urheberrechte und die während der Planungsphase erarbeiteten Planungsergebnisse verbleiben bei den jeweiligen Urhebern. Der AN überträgt dem AG ein umfassendes, zeitlich unbeschränktes und unwiderrufliches Nutzungs- und Verwertungsrecht an allen urheberrechtlich geschützten Leistungen, die er und die von ihm beauftragten Dritten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages erbringen.

Der AN schließt entsprechende Vereinbarungen mit von ihm beauftragten Dritten ab.

Er steht dafür ein, dass die Planungen und Leistungen frei von Rechten Dritter sind.

Der AN übergibt angefertigte Unterlagen, Pläne oder Zeichnungen dem AG in Papier und digital (dwg- und pdf-Format) in dessen Eigentum. Der AN gibt bei ihm verbliebene Unterlagen nach Vertragsende heraus.

## **II.6 Planungslauf**

Der AN führt seine Leistungen nur aufgrund solcher Unterlagen und Pläne aus, die dem AG gemäß den Festlegungen in der FLB zur Kenntnis gebracht worden sind.

Die alleinige Planungs- und Leistungsverantwortung verbleibt beim AN. Der AN bleibt für die fachliche, funktionelle, konstruktive und maßliche Richtigkeit aller auszuführenden Leistungen alleinverantwortlich.

## **III. Bauleistungen**

### **III.1 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers**

Der AN erbringt sämtliche Bau- und Lieferleistungen einschließlich aller Vor-, Neben- und Nacharbeiten, die die schlüsselfertige und betriebsbereite Herstellung des Bauvorhabens erfordert.

Dazu gehört auch die Umsetzung aller Auflagen, die sich aus den jeweiligen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen ergeben.

Der AN verantwortet bis zur Abnahme des Bauvorhabens die Einhaltung aller Anzeige- und Nachweispflichten, die gemäß der öffentlich-rechtlichen Vorschriften den AG treffen.

### **III.2 Bemusterung**

Der AN bemustert alle einzubauenden Bauteile, Materialien und Stoffe nach Maßgabe der FLB.

### **III.3 Allgemeine Ordnung auf der Baustelle, SiGe-Koordination**

#### **III.3.1 Baustellensicherheit**

Der AN sorgt für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung und das geregelte Zusammenwirken aller auf der Baustelle beteiligten.

Er übernimmt während der Bauphase die Verkehrssicherungspflicht innerhalb der ihm überlassenen Baugrenzen und für die benötigten Arbeitsgeräte und Baumaterialien, unabhängig von den jeweiligen Eigentumsverhältnissen.

Dies beinhaltet ebenfalls eine Straßenreinigung im öffentlichen Bereich, soweit diese notwendig wird. Darüber hinaus stellt der AN durch tägliche Reinigung sicher, dass die Baustelle und die Baustelleneinrichtungsflächen sauber und aufgeräumt gehalten werden.

Die nach den gesetzlichen, polizeilichen und Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Sicherungsmaßnahmen führt der AN eigenverantwortlich selbst oder durch einen Dritten aus.

Unterlässt der AN schuldhaft die in dieser Ziffer genannten Maßnahmen, haftet er dem AG für sämtliche daraus resultierenden Schäden. §10 Abs. 2 Nr. 1, S. 2 der VOB/B bleibt unberührt.

### III.3.2 Koordination für Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf Baustellen (SiGe)

Der AN verantwortet während der gesamten Vertragslaufzeit die SiGe-Koordination. Er stellt die Beachtung der Baustellenverordnung im eigenen Namen und auf eigene Kosten sicher. Auf die Pflichten gemäß der jeweils gültigen Baustellenverordnung wird hiermit ausdrücklich verwiesen.

Der AN benennt spätestens 24 Werktage vor dem vertragsgemäßen Baubeginn einen verantwortlichen Ansprechpartner für die Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle. Die Baustelle ist durch den AN mindestens einmal pro Kalendermonat grundzureinigen. Ein entsprechender Reinigungsbericht ist dem AG spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats zu übergeben. Insoweit ist der AN insbesondere zu folgenden Leistungen verpflichtet:

- ☐ Erstellen eines Baustellenabfallkonzeptes mit definierten Vorgaben zur Handhabung des Bauabfalls und entsprechender Dokumentation
- ☐ Bereitstellen und Vorhalten aller erforderlicher Abfallsammelcontainer und –anlagen zur fraktionsweisen Sammlung der Baustellenabfälle mit dem Ziel der Abfallvermeidung vor der Verwertung und nachrangig der Abfallbeseitigung
- ☐ Erstellen und Vorlage von Listen zum Baustellenabfall mit Aufstellung aller Massen, Mengen, Abfallart und Angaben zur Abfallbehandlung (Recycling, Deponie, Wiederverwendung etc.)
- ☐ Dokumentation der entsprechenden Nachweise
- ☐

### III.3.3 Besprechungen

Für die Bauüberwachung werden wöchentlich, bei Bedarf auch öfter, zu einem vom AG vorgegebenen regelmäßigen Termin Jour fixe (Baubesprechungen) durchgeführt. Der AN nimmt selbst oder durch ausreichend bevollmächtigte Mitglieder der Technischen Aufsicht teil. Die vom AN hierzu entsandten Mitarbeiter und/oder Beauftragten gelten als bevollmächtigt, rechtsgeschäftliche Erklärungen zu den Tagesordnungspunkten abzugeben. Dies gilt nicht, wenn etwaige Tagesordnungspunkte vom AG vorgetragen und dem AN vorab nicht bekannt gegeben worden sind.

### III.3.4 Auskunfts-, Überwachungs- und Anordnungsrechte des Auftraggebers

Zur Überwachung und Überprüfung der vertragsgemäßen Ausführung erteilt der AN dem AG oder dessen Erfüllungsgehilfen auf Anforderung unverzüglich Auskunft über die vorgenommenen Leistungen. Dies gilt auch für den Inhalt von Plänen, Zeichnungen, Berechnungen oder sonstigen Unterlagen, die der AN nach Vertrag oder auf Verlangen des AG zu erstellen oder zu beschaffen hat. Diese Auskunftspflicht erstreckt sich auch auf vom AN beauftragte Dritte.

Der AG kann die Ausführungsleistungen jederzeit selbst oder durch beauftragte Dritte unangemeldet kontrollieren. Er darf jederzeit die Einstellung von Bauleistungen verlangen, die nicht auf der Grundlage vorgelegter Pläne ausgeführt werden. Der AG kann auch dann Anordnungen treffen, wenn die Baustellensicherheit nicht gewährleistet ist und/oder Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften erkennbar sind.

Der AG oder eine beauftragte Person darf jederzeit und ohne Voranmeldung die Baustelle betreten und sich über die ausgeführten Leistungen und deren Qualitätsstandart Kenntnis verschaffen. Im Werk (=Produktionsstätte der vorgefertigten Teile) kann er sich mit Voranmeldung jederzeit über die ausgeführten Leistungen und deren Qualitätsstandart Kenntnis verschaffen.

Weiter hat der AG jederzeit das Recht, nach Voranmeldung Führungen auf der Baustelle zu veranstalten.

## IV. Geänderte und / oder zusätzliche Leistungen

Der AN muss geänderte und/oder zusätzliche Leistungen (insbesondere Planungs-, Liefer-, Montage- und Bauleistungen) auf Verlangen des Auftraggebers ausführen, wenn die Erreichung des Vertragserfolgs diese erfordert. Dies gilt nicht, wenn der Betrieb des AN hierauf nicht eingerichtet ist oder die geänderte und/oder zusätzliche Leistung dem AN nicht zumutbar ist.

Fordert der AG eine im Vertrag nicht vorgesehene, geänderte und/oder zusätzliche Leistung, kündigt der AN einen etwaigen Anspruch auf zusätzliche Vergütung dem AG unverzüglich schriftlich an. Er legt unverzüglich ein prüffähiges Nachtragsangebot vor. Der AN beginnt erst mit der Ausführung, wenn er die Höhe der Vergütung sowie die zeitliche / terminliche Auswirkung mit dem AG vereinbart hat. Voraussetzung für eine Abrechnung dieser geänderten und/oder zusätzlichen Leistungen ist eine schriftliche Bestätigung durch den AG.

Der AG soll die geänderte und/oder zusätzliche Leistung grundsätzlich erst nach Ablauf von      Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim AN anordnen. Der AN hat eine Anordnung vor Ablauf von      Tagen in folgenden Fällen zu befolgen:

- ☐ Wenn eine Bagatelländerung vorliegt, die nur einem unwesentlichen Teil der beauftragten Gesamtleistung entspricht und deren Auswirkungen auf die vertragliche Vergütung anhand der Preisermittlungsgrundlagen unschwer festzustellen ist,
- ☐ bei Gefahr im Verzug,
- ☐ wenn beide Parteien davon ausgehen, dass eine Einigung über die auszuführende Leistung und/oder die Vergütungsänderung gescheitert ist,
- ☐ wenn das Interesse des AG an der sofortigen Ausführung der geänderten und/oder zusätzlichen Leistung das Interesse des AN an einer vorher vereinbarten Vergütung eindeutig überwiegt.
- ☐

Die vorstehenden Grundsätze gelten auch im Hinblick auf Änderungsanordnungen zu Baumständen oder zur Bauzeit. Im Rahmen der Zumutbarkeit ist zu berücksichtigen, ob der AN die erforderlichen Kapazitäten ohne Weiteres bereitstellen oder beschaffen kann.

Die Anpassung der Vergütung des AN bestimmt sich auf Grundlage der tatsächlichen Kosten für die vertraglichen Leistungen unter Berücksichtigung der besonderen Kosten (z.B. angemessene Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn) der zusätzlich/ abgeändert geforderten Leistung.

## V. Fristen und Termine

### V.1 Ausführungsfristen

- ☐ Mit der Ausführung ist zu beginnen am:
- ☐ Mit der Ausführung ist zu beginnen nach der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Frist für den Ausführungsbeginn.
- ☐ Die Bauleistung ist zu vollenden (abnahmereif fertig zu stellen; „bauliche Fertigstellung“) am:
- ☐ Die Gesamtleistung ist zu vollenden (Gesamtfertigstellung) spätestens am:

- ☐ Darüber hinaus verpflichtet sich der AN, folgende Zwischenfristen als Vertragsfristen einzuhalten:
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐ Der AG kann bis zu fünf Termine aus dem vom AN mit dem Angebot vorzulegenden Detailterminplan als zusätzliche Vertragsfristen festlegen (§ 315 BGB).

Gesamtfertigstellung in diesem Sinne liegt vor, wenn sämtliche, auch geringfügige vertraglich geschuldete Leistungen erbracht sind. Das umfasst die Bauleistungen und ausstehende Restarbeiten, aber auch sämtliche Planungsleistungen, das erfolgreiche Absolvieren des Abnahmeprozesses sowie die Einweisung des AG bzw. Nutzers.

## **V.2 Öffentlichkeitswirksame Termine**

Der AN hat mindestens drei, maximal jedoch fünf öffentlichkeitswirksame Termine (insbesondere Spatenstich, Richtfest, Tag der offenen Tür) terminlich als Meilensteine im Detailterminplan darzustellen und zu berücksichtigen. Der AN stellt die Baustelle für diese Termine bauüblich und angemessen bereit und sichert einen gefahrlosen Zugang von Besuchern. Mögliche Erschwernisse, Behinderungen und Verzögerungen aufgrund dieser Termine sind in dem vereinbarten Fertigstellungstermin und der vereinbarten Vergütung bereits berücksichtigt.

## **V.3 Bauzeitenpläne**

### **V.3.1 Detailterminplan**

Der AN gibt bereits mit dem Angebot einen Detailgesamterminplan als verknüpften Balkenterminplan unter Berücksichtigung des Rahmenterminplans und der Vertragsfristen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik (DIN 69900:2009) ab. Dieser Detailterminplan enthält alle für die Planung und Ausführung wichtigen Abläufe und Termine in angemessener Detaillierung. Der AN weist auf alle Planungs- und Baufortschritte und sonstigen wesentlichen Änderungen (Kosten/Termine/Entscheidungen/kritischer Weg) ausdrücklich hin.

### **V.3.2 Ressourcenhinterlegter Detailterminplan**

Auf begründetes Verlangen des AG übergibt der AN ihm jederzeit einen ressourcenhinterlegten Detailgesamterminplan oder einen Detailterminplan für das angeforderte Gewerk. Das Verlangen ist insbesondere begründet, wenn objektive Voraussetzungen vorliegen, die die Einhaltung des Gesamtfertigstellungstermins als gefährdet erscheinen lassen.

**V.3.3 Aktualisierung**

Der AN aktualisiert monatlich alle Termine und übergibt diese dem AG am ersten Werktag jeden Monats. Durch die Aktualisierung der Terminplanung werden weder die Vertragsfristen geändert noch die Verantwortlichkeit des AN für Terminüberschreitungen berührt, es sei denn, es ist ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

Der AN stellt anhand der jeweils aktualisierten Terminpläne in den regelmäßigen Baubesprechungen den aktuellen Stand seines Planungs- bzw. Bauablaufs dar.

**V.3.4 Entscheidungsterminplan**

Neben dem Detailterminplan legt der AN mit dem Angebot auch einen Entscheidungsterminplan vor, den er mit AG abstimmt. Dieser enthält alle notwendigen Mitwirkungshandlungen des AG. Der AN schreibt diesen in regelmäßigen Abständen, zumindest einmal monatlich, während des gesamten Projektablaufes fort. Der Entscheidungsterminplan kann als Liste geführt werden. Er ist entsprechend dem Detailterminplan regelmäßig zu aktualisieren.

**VI. Behinderung und Unterbrechung**

Bei Behinderungen und Unterbrechungen findet bezüglich aller Leistungen, auch Planungsleistungen, die Vorschrift des § 6 VOB/B Anwendung.

- ☐ Ergänzend gilt:  
Der AN stellt sicher, dass erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen rechtzeitig erteilt werden. Hat der AN Verzögerungen bei der Erteilung zu vertreten, besteht weder ein Anspruch auf Bauzeitverlängerung noch auf Erstattung etwaiger Mehrkosten, gleich auf welcher rechtlicher Grundlage.

**VII. Vertragsstrafen**

Gerät der AN mit einem in V.1. dieses Vertrags vereinbarten Ausführungstermin schuldhaft in Verzug, verwirkt der AN für jeden Werktag der Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe (§ 11 VOB/B) in Höhe von:

- ☐ EUR (ohne Umsatzsteuer)
- ☐ Prozent der im Auftragsschreiben genannten Auftragssumme ohne Umsatzsteuer; Beträge für angebotene Instandhaltungsleistungen bleiben unberücksichtigt. Die Bezugsgröße zur Berechnung der Vertragsstrafe bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist derjenige Teil dieser Auftragssumme, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt \_\_\_\_\_ Prozent der im Auftragsschreiben genannten Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt.

Ist eine Einzelfrist als Vertragsfrist vereinbart, ist die Vertragsstrafe bei Überschreitung dieser auf den vorgenannten Prozentsatz des Teils der Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich geschuldeten Leistungen entspricht.

Verwirkte Vertragsstrafen wegen Nichteinhaltung vereinbarter Einzelfristen werden auf solche wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollendung der Leistung angerechnet.

- ☐ Verstößt der AN gegen seine Pflichten aus diesem Vertrag zur Erstellung und / zur Aktualisierung sowie Übergabe von vertragsgemäßen Detailterminplänen und Terminplänen dieser Vertragsbedingungen, gilt folgende Vertragsstrafe als vereinbart:

EUR netto/Woche, insgesamt maximal jedoch EUR netto. Der AG wird den AN hierzu schriftlich in Verzug setzen und zur Nachreichung bzw. Überarbeitung der Terminpläne innerhalb von einer Woche auffordern. Nach fruchtlosem Fristablauf wird die Vertragsstrafe fällig.

Sämtliche Vertragsstrafen dürfen maximal 5 % der vereinbarten Netto-Gesamtvergütung erreichen. Der Anspruch des AG auf Ersatz eines über die Vertragsstrafen hinausgehenden Schadens bleibt unberührt.

## **VIII. Abnahme**

### **VIII.1 Förmliche Abnahme, Teilabnahmen**

Die Abnahme erfolgt förmlich und nach dem in diesem Kapitel VIII. dargestellten Prozedere. Eine Abnahme durch Ingebrauchnahme ist ausgeschlossen. Teilabnahmen einzelner in sich abgeschlossener Teile finden nicht statt. Die in § 12 Abs. 5 VOB/B geregelte fiktive Abnahme ist ausgeschlossen. Die Verpflichtung des AG, die Abnahme rechtzeitig zu erklären, bleibt hiervon unberührt.

Der vertraglich vereinbarte Abnahmetermin einschließlich der vorbereitenden Maßnahmen sind vom AN in der Terminplanung darzustellen und zeitlich und inhaltlich zu beschreiben.

### **VIII.2 Abnahmeprozedere**

Die Abnahme erfolgt gemäß der nachstehenden Regelungen.

#### **VIII.2.1 Bauliche Fertigstellung**

Spätestens Wochen vor der baulichen Fertigstellung überreicht der AN dem AG einen separaten Abnahmeterminplan für den Zeitraum zwischen baulicher Fertigstellung und bestimmungsgemäßem Regelbetrieb.

Weiterhin überreicht er ein aktualisiertes Raumbuch sowie einen Satz aktueller Pläne, die den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten entsprechen (Papier und digital). Die vorgenannten Unterlagen weisen alle Termine für die Versuchsläufe, Funktionsprüfungen, Vorbegehungen und Vollständigkeitsprüfungen aus.

Dieser Abnahmeterminplan ist mit dem AG innerhalb von Wochen abzustimmen.  
Spätere Änderungen bedürfen der Zustimmung des AG.

Zur Bestimmung des baulichen Zustandes findet binnen Wochen nach baulicher Fertigstellung eine Vorbegehung des Gebäudes unter Hinzuziehung der aktuellen Fassung des Raumbuchs sowie der aktuellen Planunterlagen durch den AG statt. Diese Begehung ist vom AN in bebildeter und textlicher Form geschossweise mit den wesentlichen Fakten zu protokollieren. Hierbei festgestellte Mängel sind vom AN unverzüglich zu beseitigen.

#### **VIII.2.2 Gewerkeübergreifende Funktionsprüfung**

Nach baulicher Fertigstellung aller Gebäude und Anlagen findet auf Antrag des AN die gewerkeübergreifende Funktionsprüfung gemäß der FLB statt. Werden hierbei Mängel festgestellt, sind diese unverzüglich vom AN zu beseitigen. Sind keine Mängel vorhanden oder diese nachweislich behoben, gilt die gewerkeübergreifende Funktionsprüfung als erfolgreich abgeschlossen.

**VIII.2.3 Leistungsfeststellung vor Probetrieb**

Mindestens                      Wochen vor Beginn des Probetriebs findet eine Begehung des Objekts einschließlich der Außenanlagen statt. Die Begehung zur Bewertung des baulichen Zustandes führen der AN und der AG gemeinsam durch. Dabei dokumentiert der AN vor Ort raumweise den Gebäudezustand, die Ausstattung sowie den Fertigstellungsgrad der Bauleistungen. Der AN ist verpflichtet, alle vom AG angezeigten Mängel und Gebäudezustände in dieses Protokoll aufzunehmen. Kann Abnahmereife nicht festgestellt werden, wird dies festgestellt und der AG ist berechtigt, die Zustandsbewertung zu unterbrechen. Eine Wiederaufnahme erfolgt nach Beseitigung der wesentlichen Mängel und schriftlicher Anzeige des AN.

**VIII.2.4 Probetrieb**

Nach der erfolgreich abgeschlossenen gewerkübergreifenden Funktionsprüfung beginnt der AN den mindestens                      Probetrieb gemäß der FLB. Zu diesem Zeitpunkt muss die Anlage in allen Teilen betriebsbereit und verkehrssicher sein. Die Kosten für die Betriebsstoffe während des Probetriebs trägt der AG. Kosten für erforderliches technisches Betriebspersonal des AN trägt dieser selbst. Der Probetrieb muss den Nachweis der vertragsgemäßen Leistung erbringen. In diesem Zeitraum ist dem Nutzer bereits die Einrichtung und Ausstattung sowie die Inbetriebnahme zu ermöglichen. Schäden, die nachweislich der Nutzer zu vertreten hat, übernimmt der AG.

**VIII.2.5 Inbetriebnahme**

Hat der Probetrieb den Nachweis der vertragsgemäßen Leistung erbracht, kann der AN beim AG die Inbetriebnahme beantragen.

**VIII.3 Abnahmeaufforderung**

Der AN ist berechtigt, den AG zur Abnahme aufzufordern, wenn das gemäß den Ziffern 2.1 bis 2.5 beschriebene Prozedere erfolgreich durchlaufen ist, die nachfolgend genannten Dokumentationsunterlagen                      Werktagen vor dem Abnahmetermin an den AG übergeben wurden und folgende weitere Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- ☐ Vertragsgemäße Erbringung der Planungs- und Bauleistungen ohne wesentliche Mängel.
- ☐ Alle zur Benutzung und Inbetriebnahme des Bauvorhabens erforderlichen behördlichen Genehmigungen liegen vor.
- ☐ Aller Prüf- und Abnahmebescheinigungen von einvernehmlich festgelegten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen soweit gesetzlich notwendig oder in dem Vertrag gefordert, liegen vor.
- ☐ Übergabe des aktuellen Standes des vom AN fortgeschriebenen Raumbuchs an den AG.
- ☐ Erfolgte Inbetriebnahme, Funktionsprüfung, Einregulierung, Probetrieb, Einweisung in die Anlagen und Programme sowie gewerkeübergreifender Funktionstest sämtlicher Anlagen.
- ☐
- ☐
- ☐

Nach einer wirksamen Abnahmeaufforderung durch den AN soll mit der Abnahme innerhalb von                      Werktagen begonnen und diese zügig und ohne Unterbrechung durchgeführt werden.



**VIII.4 Dokumentation**

- ☐ Die zur Abnahme erforderlichen Dokumentationsunterlagen, insbesondere die Revisions- und sonstigen Bestandsunterlagen, sind durch den AN innerhalb von        Werktagen nach Verlangen des AG an den AG zu übergeben.
- ☐

Erfolgt die Übergabe nicht innerhalb dieser Frist, wird der AG die ausstehenden Unterlagen im Wege der Selbstvornahme auf Kosten des AN durch Dritte erstellen lassen, wenn eine vom AG gesetzte Nachfrist von        Werktagen verstrichen ist. Der AG kann die ihm hierdurch entstandenen Kosten von der Vergütung des AN abziehen.

**VIII.5 Begehungen**

Zu technischen Vorbegehungen nach Fertigstellung wesentlicher Bauabschnitte und insbesondere zu jeder Sachverständigenbegehung und/oder -abnahme hat der AN den AG schriftlich mit einem Vorlauf von        Werktagen einzuladen. Die Begehung ist gemeinsam durchzuführen.

Der AG behält sich vor, eigene oder externe Sachverständige oder sonstige Dritte in den Abnahmeprozess einzubinden. Diese Termine muss der AN in dem Gesamtdetailterminplan einpflegen. Die Vertragsparteien vereinbaren bereits jetzt, technische Vorbegehungen zumindest für folgende Gewerke der Baumaßnahmen durchzuführen:

- ☐ Fertigstellung des Rohbaus
- ☐ Fertigstellung der Dachabdichtung
- ☐ Fertigstellung der Fassade
- ☐ Fertigstellung der Medienanschlüsse und der entsprechenden TGA
- ☐ Fertigstellung des Innenausbaus
- ☐ Fertigstellung sicherheitstechnischer Anlagen
- ☐
- ☐
- ☐

**IX. Vergütung****IX.1 Pauschalvergütung**

Der vereinbarte Pauschalfestpreis beinhaltet die Vergütung für sämtliche erforderlichen Leistungen. Durch den Pauschalfestpreis sind auch diejenigen Leistungen abgegolten, die die Vergabeunterlagen nicht bzw. nicht ausdrücklich nennen, jedoch erforderlich sind, um den vereinbarten Vertragszweck zu verwirklichen.

Dies gilt insbesondere für alle Kosten und Gebühren, wie Baugenehmigungs-, Abnahme-, Anschluss-, Prüf-, Maut- und TÜV-Gebühren (sowie Lohnnebenkosten, Überstunden, Leistungszuschläge, Materialprüfverfahren und etwa erforderliche Gutachten zur Vorbereitung der Abnahme).

Etwaige Flächen- und Kubaturmehrungen, welche sich bei der Planung der technischen Konzeption (HLS, Elektro etc.), sowie der Rohbauplanung ergeben, sind entsprechend in den Gesamtpreis einzurechnen und damit abgegolten.

Für die Höhe der Umsatzsteuer gilt deren gesetzlicher Satz zum Zeitpunkt der Leistungserbringung. Der Pauschalfestpreis beinhaltet alle kalkulatorischen Zuschläge wie GU-Zuschlag etc.

Die Zusammensetzung des Pauschal festpreises ergibt sich aus der vom AN bepreisten GAEB-Datei. Die darin genannten Preise sind bloße Kalkulationsgrundlagen. Vertraglich vereinbart ist allein der vorgenannte Pauschal festpreis.

## **IX.2 Mengenrisiko und Genehmigungsrisiko**

Der AN übernimmt das Mengenermittlungsrisiko. Mit dem Pauschal festpreis sind deshalb insbesondere alle Massen und Mengen der zu erbringenden Teilleistungen abgegolten. Auch Mengen- und Massenabweichungen innerhalb des vertraglich vereinbarten Bausolls führen nicht zu einer Erhöhung oder Reduzierung der Vergütung.

☐ Ebenso trägt der AN das Genehmigungsrisiko.

## **IX.3 Preisgleitung und Nachlässe**

Personalkosten- bzw. Materialpreisgleitung sind nicht vereinbart. Der Pauschal festpreis gilt für die gesamte Dauer der Bauausführung. § 313 BGB bleibt insoweit unberührt. Alle etwaig vom AN gewährten Nachlässe werden fortgeschrieben.

## **IX.4 Kalkulation**

☐ Auf Verlangen der Vergabestelle ist die Urkalkulation vorzulegen.

☐ Inhalt und Aussagefähigkeit der Urkalkulation siehe Leistungsbeschreibung.

## **IX.5 Stundenlohnarbeiten**

Leistungen des AN nach Zeitaufwand vergütet der AG nur nach vorheriger schriftlicher Beauftragung. Der AN weist den entsprechende Zeitaufwand durch Stundenbelege nach. Er legt diese wöchentlich dem AG zur Prüfung und Abzeichnung vor.

Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln gilt als Anerkenntnis lediglich hinsichtlich Art und Umfang der erbrachten Leistung. Es bleibt dem AG die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt.

# **X. Zahlungen**

## **X.1 Zahlungen**

Abschlagszahlungen leistet der AG bargeldlos spätestens 21 Kalendertage nach Zugang der jeweiligen prüfaren Rechnung. Eine Schlusszahlung leistet der AG erst 60 Kalendertage nach Zugang der prüfaren Schlussrechnung. § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B und § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B bleiben unberührt.

Als Tag der Zahlung gilt bei Überweisung von einem Konto der Tag, an dem das Geldinstitut den ausführbaren Zahlungsauftrag erhalten hat

## **X.2 Zahlungsplan**

Bauzwischenfinanzierungskosten sind in die Angebotssummen mit einzukalkulieren. Sie werden nicht gesondert vergütet.

☐ Der AN erhält Abschlagszahlungen auf den vereinbarten Pauschal festpreis gemäß dem folgenden Zahlungsplan, wenn er nachweist, dass der entsprechende Baufortschritt der vertraglich geschuldeten Qualität entspricht:

☐ Einreichung genehmigungsfähiger Unterlagen zur Genehmigung %

☐ Baubeginn bauvorbereitende Maßnahmen %

<input type="checkbox"/>	Zusammenstellung der mit dem AG abgestimmten Bemusterungsunterlagen	%
<input type="checkbox"/>	Fertigstellung Ausführungsplanung	%
<input type="checkbox"/>	Fertigstellung Montageplanung	%
<input type="checkbox"/>	Fertigstellung Erschließung (KG 200, KG 540)	%
<input type="checkbox"/>		%
<input type="checkbox"/>		%
<input type="checkbox"/>		%
<input type="checkbox"/>		%
<input type="checkbox"/>		%
<input type="checkbox"/>		%
<input type="checkbox"/>		%
		100 %

- ☐ Der AN erhält Abschlagszahlungen auf den vereinbarten Pauschalfestpreis gemäß dem vereinbarten Zahlungsplan, wenn er nachweist, dass der entsprechende Baufortschritt der vertraglich geschuldeten Qualität entspricht.
- ☐ Der AN kann die Leistungen zwischen diesen Meilensteinen prozentual nach Gewerken oder Leistungsstufen weiter aufteilen und mit dem AG abstimmen. In diesem Fall kann der AN auch zwischen den aufgeführten Meilensteinen Abschlagszahlungen nach Erbringung eines entsprechenden Leistungsnachweises erhalten.
- ☐ Abschlagsrechnungen sollen nicht häufiger als monatlich gestellt werden.
- ☐ Zur zeitnahen und digitalen Bearbeitung der Rechnung wird eine Einreichung per E-Mail erwünscht.
- ☐
- ☐

Elektronische Rechnungen (eRechnung) müssen folgende Voraussetzungen gemäß der Bayerischen Verordnung über die elektronische Verwaltung und die barrierefreie Informationstechnik (BayEGovV) erfüllen:

Die elektronische Rechnung ist in einem Datenaustauschstandard auszustellen, das der europäischen Norm EN 16931-1:2017 und einer der in dem Anhang zu dem Durchführungsbeschluss (EU) 2017/1870 genannten Syntaxen entspricht, und

- a) ein durch den Rechnungsempfänger vorgegebenes Identifikationskennzeichen (Leitweg-ID),
  - b) die Zahlungsbedingungen,
  - c) die Bankverbindungsdaten des Zahlungsempfängers
  - d) eine E-Mail-Adresse des Rechnungsstellers
- enthält.

Elektronische Rechnungen, die die Voraussetzungen nicht erfüllen, können unverzüglich zurückgewiesen werden. Sie gelten im Falle der Zurückweisung als nicht zugegangen.

Liegt dem Auftraggeber bei der Prüfung einer vom AN vorgelegten Rechnung für Bauleistungen

- eine gültige Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes vor, wird der Zahlungsbetrag in voller Höhe an den AN überwiesen,
- keine gültige Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes vor, wird das Bauamt nach dem Gesetz zur Eindämmung illegaler Betätigung im Baugewerbe vom 30. August 2001 (BGBl. I S. 2267) von jeder Zahlung 15 v.H. abziehen und an das für den AN zuständige Finanzamt abführen.

Hierzu muss der AN mit der Rechnung folgende Angaben mitteilen:

- das für den AN zuständige Finanzamt und
- seine Steuernummer.

Von der Höhe des Steuerabzugs wird der AN unterrichtet.

## **XI. Sicherheiten**

Der Auftragnehmer leistet Sicherheit nach folgenden Maßgaben:

### **XI.1 Stellung einer Sicherheit für Vertragserfüllung**

Der AN stellt, sofern nicht anderweitig schriftlich vereinbart, für die Dauer der Vertragserfüllung eine Sicherheit in Höhe von 5 % der Auftragssumme inkl. Umsatzsteuer.

Diese Vertragserfüllungssicherheit erstreckt sich auf die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dem Vertrag, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung und für die Mängelbeseitigung der vor Abnahme festgestellten Mängel.

Im Übrigen gelten die Regelungen des § 17 VOB/B, es sei denn es wird in XI. dieses Vertrages etwas Abweichendes vereinbart.

### **XI.2 Stellung einer Sicherheit für Mängelansprüche**

Zur Absicherung der Erfüllung der Mängelansprüche stellt der AN eine Sicherheit in Höhe von % der geprüften Schlussabrechnungssumme inkl. Umsatzsteuer einschließlich erteilter Nachträge entsprechend den unter Ziffer 1. genannten Anforderungen.

Diese Gewährleistungssicherheit erstreckt sich auf die Erfüllung der Ansprüche auf Gewährleistung.

Sie ist nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zurückzugeben.

### **XI.3 Sicherheitsleistung durch Bürgschaft**

Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist dafür das jeweilige Formblatt des AG zu verwenden, und zwar für

- die Vertragserfüllung das Formblatt 421 des VHB Bayern
- die Mängelansprüche das Formblatt 422 des VHB Bayern

Bürgschaften sind in deutscher Sprache zu stellen.

Die Kreditinstitute der EU sind in einer von der Kommission der Europäischen Gemeinschaften erstellten und jeweils im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften veröffentlichten Bankenliste aufgeführt. Zugelassene Kreditinstitute können unter [www.bafin.de](http://www.bafin.de) eingesehen werden.

In der Bürgschaftsurkunde muss auf die Einreden der Aufrechenbarkeit und Anfechtbarkeit (§ 770 BGB – ausgenommen des Rechts zur Anfechtbarkeit wegen arglistiger Täuschung-) sowie die Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB) verzichtet werden. Die Kosten für die Bürgschaft trägt der AN.

## **XII. Kündigung**

Für die Kündigung des Vertrages während der Planungs- und Bauphase gelten die Vorschriften der VOB/B. Im Übrigen gilt folgendes:

Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertrages schließt der AN seine Arbeitsergebnisse, insbesondere Planungsleistungen ab und gibt alle Unterlagen, die für die Fortführung der jeweiligen Baumaßnahmen von Bedeutung sind, unverzüglich, übersichtlich und geordnet an den AG heraus.

Der AG muss in die Lage versetzt werden, die begonnene Leistung zu übernehmen und selbst oder durch Dritte weiterzuführen.

Zu diesem Zweck überträgt der AN auch seine an den Leistungen bestehenden Eigentumsrechte und/oder urheberrechtliche Nutzungs-, Änderungs-, Veröffentlichungs- und Übertragungsrechte einredefrei an den AG.

Der AN übergibt weiterhin das Bauwerk und etwaig vorhandene Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe in einem zu diesem Zeitpunkt vertragsgemäßen Zustand an den AG.

Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem AN insoweit nicht zu.

Der AG darf mit beauftragten Dritten und sonstigen Vertragskräften des AN über die Fortführung der Arbeiten verhandeln. Er kann alle Verträge des AN mit beauftragten Dritten durch schriftliche Erklärung gegenüber diesen übernehmen. Der AG gibt die Erklärung innerhalb von drei Wochen nach Vertragsbeendigung ab.

Der AN stellt dem AG insofern unverzüglich alle erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung und nimmt etwaige sonst erforderlichen Mitwirkungshandlungen vor.

Überträgt der AG die zur Erreichung des Vertragszwecks erforderlichen Leistungen ganz oder teilweise einem oder mehreren neuen AN, behält er sich vor, diese ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zu beauftragen. Dies gilt, soweit die Vergütung des neuen AN unter Berücksichtigung aller Umstände nicht unangemessen hoch ist. Der bisherige AN kann gegen geltend gemachte Mehrkosten nicht einwenden, dass kein Vergabeverfahren durchgeführt wurde. Dies gilt nicht, wenn die Vergütung unter Berücksichtigung aller Umstände unangemessen hoch ist.

## **XIII. Sonstige Regelungen**

### **XIII.1 Mängelansprüche**

Ansprüche aus Gewährleistung verjähren 4 Jahre nach Abnahme der Leistung.

Mängelansprüche für Planungs- und Ausführungsleistungen im Zusammenhang mit erforderlichen Abdichtungsarbeiten gegen Bodenfeuchtigkeit, nichtdrückendes oder drückendes Wasser, sämtlichen Fugenausbildungen sowie der Dichtigkeit des Daches verjähren 10 Jahren nach Abnahme.

Soweit die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes hat, soll der Nutzer des Objekts dem AN oder seinem fachkundigen Nachunternehmer die Wartung und/oder Instandhaltung für die Dauer der Gewährleistungsfrist oder darüber hinaus übertragen.

Der AN legt hierzu Wartungs- und Instandhaltungsangebote für die technischen Gewerke gem. Wartungsliste (KG 410, 420, 430 432, 440, 442, 450, 461, 475 und 480) vor. Der AN ist an diese Angebote – auch gegenüber dem Nutzer – bis zur Abnahme aller Leistungen gebunden. Der AG und der Nutzer müssen diese Angebote nicht annehmen.

Verzichtet der AG auf eine solche Beauftragung, verkürzt sich die Gewährleistungsfrist auf die vertraglich vereinbarte Frist oder, sofern eine solche nicht vereinbart wurde, auf die gesetzliche Frist ab Abnahme der Leistung.

Der AN ist auch schon vor der Abnahme verpflichtet, Mängel unverzüglich, spätestens innerhalb einer ihm vom AG gesetzten, angemessenen Frist zu beseitigen. Nach fruchtlosem Fristablauf darf der AG auch schon vor der Abnahme die Mängel selbst auf Kosten des AN beseitigen (Selbstvornahme). Es bedarf dazu keiner entsprechenden Kündigung oder Teilkündigung des betroffenen Leistungsteils bzw. der Leistung insgesamt. Der AG kann darauf verzichten, die Leistungen der Selbstvornahme öffentlich auszuschreiben soweit deren Vergütung unter Berücksichtigung aller Umstände nicht unangemessen hoch ist. Dies gilt gleichermaßen für die Selbstvornahme nach Abnahme der Leistung. Der AN kann gegen die Höhe der Kosten nicht einwenden, dass ein Vergabeverfahren nicht durchgeführt wurde. Dies gilt nicht, wenn die Kosten unter Berücksichtigung aller Umstände unangemessen hoch sind.

### **XIII.2 Qualitätssicherung**

Der AN hat die vertraglich vereinbarte Qualität seiner Leistung während der Planungs- und Bauphase zu gewährleisten und aufrechtzuerhalten. Dies dokumentiert und belegt er durch entsprechende Nachweise. Die im Folgenden aufgeführten Punkte gelten als Mindestanforderung zur Qualitätssicherung:

- a) Baubegleitende Führung und Aktualisierung des Raumbuchs.
- b) Führung einer Planlaufliste mit Aufführung, wann welcher Plan an wen in wie viel Ausfertigungen versandt bzw. erhalten wurde.
- c) Monatliche Dokumentation aus Bericht, Fotos und Plänen aus der der Nachweis der vertragsgemäß erbrachten Leistung (z.B. Widerstandsklassen der Fenster, Schottung der Installationsschächte, Art und Verlegung des Bodenbelages, etc.) zweifelsfrei hervorgeht.
- d) Führung eines Bautagebuchs. Der AN muss dem AG binnen zwei Wochen nach Vertragschluss ein Bautagebuchmuster vorlegen, das den Anforderungen gem. Richtlinie zu 411.H des VHB Bayern genügt. Eine digitale Version des Bautagebuches ist zulässig, wenn die Einträge revisionssicher gespeichert werden.
- e) Prüfung der Bauausführung auf ordnungsgemäße Erfüllung.
- f) Mängelfeststellung und Mängelbeseitigung.

Der AG ist berechtigt, die Dokumentationen und Nachweise der Qualitätssicherung jederzeit stichprobenweise zu überprüfen.

### **XIII.3 Abstimmung mit Behörden**

Während der Projektabwicklung obliegt dem AN die Koordination und Abstimmung mit Behörden, wie der Bauaufsicht, den staatlichen Arbeitsschutzämtern, der Feuerwehr und sonstigen Institutionen. Der AN unterrichtet den AG über Gespräche und Abstimmungen mit Behörden vollständig und gibt ihm Gelegenheit, sich einzubringen. Der AG und seine Berater haben ein Teilnahmerecht bei den Gesprächen und Abstimmungen. Die Termine sind mit einer Vorlaufzeit von mindestens 3 Werktagen mitzuteilen. Die Berater des AG sind nicht bevollmächtigt, Aufträge für den AG zu erteilen oder zu entziehen, Behinderungs- oder Mehrkostenanzeigen entgegenzunehmen oder sonstige rechtsgeschäftliche Erklärungen für den AG abzugeben.

**XIII.4 Baustelleneinrichtung**

Dem AN obliegt die gesamte Baustelleneinrichtung, einschließlich Umsetzungen und sonstiger Änderungen, die sich im Zuge der Abwicklung des Bauvorhabens ergeben können. Der AN kennt die mit der Lage des Baugrundstücks verbundenen Anforderungen, etwaige Erschwernisse sowie die auf dem Baugrundstück vorhandenen Möglichkeiten zur Baustelleneinrichtung und Materiallagerung. Er hat diese Umstände bei der Kalkulation des Pauschalpreises berücksichtigt.

Der AN holt die erforderlichen Genehmigungen ein und hält die erforderlichen öffentlichen und privaten Flächen vor. Er trifft Maßnahmen zur Baulogistik und Verkehrslenkung für das Bauvorhaben einschließlich der Erstellung etwaiger temporärer Baustraßen und jede Form der Wasserhaltung (offene und geschlossene Wasserhaltung inkl. Einleitegebühren).

Dem AN obliegt die Beseitigung von Verschmutzungen und Beschädigungen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen des Bauvorhabens, welche von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen verursacht wurden.

Weiterhin baut der AN die jeweilige Baustelleneinrichtung ab, behebt Beeinträchtigungen eigener und benachbarter Grundstücksflächen und stellt beschädigte private und öffentliche Wege und Straßen wieder her.

**XIII.5 Medienanschlüsse**

Der AN ermittelt in Abstimmung mit dem Nutzer der jeweiligen Gebäude den erforderlichen Energie- und Medienbedarf des jeweiligen Gebäudes und stellt dem AG das Ergebnis in aussagekräftiger und übersichtlicher Form schriftlich nachprüfbar zur Verfügung.

Der AN stellt alle Energie- und Medienanschlüsse (hierzu zählen in der Regel Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Wärme und sonstige Medien, sofern vorhanden und gemäß Leistungsbeschreibung erforderlich) an die vorgelagerten Versorgungs- und Entsorgungsnetze her und übernimmt die Kosten hierfür.

Im Falle der öffentlichen Erschließung veranlasst er diese beim zuständigen Versorgungsunternehmen. Die Kosten der öffentlichen Erschließung trägt der AG. Die nicht öffentliche Erschließung gehört hingegen zum Leistungsumfang des AN.

**XIII.6 Sicherung der Nachlieferung**

Es dürfen keine Materialien verwendet werden, von denen der AN weiß, dass sie nicht mehr nachgeliefert werden können. Auf begründetes Verlangen des AG erbringt der AN den Nachweis für die Güte und Gebrauchsfähigkeit seiner Lieferungen und Leistungen auf eigene Kosten.

**XIII.7 Leitungen**

Vor Arbeitsbeginn prüft der AN selbständig (ggf. durch Nachfragen bei den Versorgungsunternehmen und / oder auf Grundlage der beim AG vorhandenen Unterlagen und des Bestandskatasters) die Lage etwaig vorhandener Leitungen. Soweit erforderlich, verlegt der AN diese auf eigene Kosten.

**XIII.8 Haftung**

Der AN haftet für Schäden nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften. Nehmen Dritte den AG wegen Schäden in Anspruch, die im Verantwortungsbereich des AN liegen, stellt der AN den AG unverzüglich von diesen Ansprüchen frei. Dies gilt nicht, soweit der AN nachweist, dass er die betreffenden Schäden nicht zu vertreten hat (§§ 276 ff. BGB).

Der AN stellt den AG insbesondere von allen Ansprüchen frei, die sich daraus ergeben, dass er oder beauftragte Dritte Arbeitnehmerschutz-, sozialversicherungs- und steuerrechtliche Bestimmungen nicht einhalten.

Gleiches gilt für sämtliche Ansprüche, die sich aus der Verletzung der Baustellenverordnung ergeben sowie für die Folgen von Produkthaftung.

Der AG trägt das Risiko für vandalismusbedingte Beschädigungen und Zerstörungen der Bauwerke nach Abnahme. Während der Bauphase bis zur Abnahme trägt der AN dieses Risiko. Vandalismus in diesem Sinne ist die vorsätzliche Beschädigung oder Zerstörung von Sachen, wesentlichen und unwesentlichen Bestandteilen des Gebäudes, technischen Anlagen oder Einrichtungsgegenständen sowie Graffiti durch Dritte.

### **XIII.9 Leitende Projektbeteiligte des Auftragnehmers**

#### **Projektleiter**

Der AN benennt mit dem Angebot den verantwortlichen Projektleiter sowie dessen Stellvertreter. Beide betreuen das Projekt während der gesamten Vertragslaufzeit und stehen als Ansprechpartner für den AG und dessen Vertragskräfte bereit. Der AN ist zur Bestellung anderweitiger Vertreter nur nach Absprache mit dem AG oder wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der vom AN nicht zu vertreten ist, befugt. Stellt sich heraus, dass eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen den Projektleitern des AN und dem AG bzw. dessen Vertragskräften nicht möglich ist, kann der AG den Austausch von Projektleitern verlangen. Ein entsprechender Austausch kann erst verlangt werden, nachdem eine angemessene Nachfrist fruchtlos verstrichen ist und das Vertrauensverhältnis nicht wiederhergestellt werden kann.

#### **Bauleiter**

Der AN benennt weiterhin einen Oberbauleiter, ein Bauleiter Rohbau, ein Bauleiter technischer Ausbau, ein Bauleiter TGA und ein Planungsleiter/Planungskoordinator. Diese dürfen ohne Zustimmung des AG während der Dauer des Projekts nicht ausgewechselt werden, es sei denn, es liegt ein wichtiger Grund vor, den der AN nicht zu vertreten hat. Der AG kann den Austausch eines Bauleiters unter den gleichen Voraussetzungen verlangen, die für einen Projektleiter gelten.

### **XIII.10 Abtretung**

Die Abtretung von Forderungen des AN gegen den AG ohne vorherige Zustimmung des AG ist ausgeschlossen. Die Zustimmung muss schriftlich erteilt werden. Der AG darf die Zustimmung nur verweigern, wenn im konkreten Einzelfall seine Interessen an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung die Interessen des AN an der beabsichtigten Abtretung überwiegen.

Der AN tritt dem AG sämtliche Mängelansprüche gegen Nachunternehmer zur Sicherung ab. Dieser Abtretung stimmt der AG hiermit zu. Der AG macht von dieser Sicherungsabtretung nur im Fall einer Insolvenz des AN Gebrauch. Nimmt der AG den AN aus diesen Gewährleistungsrechten in Anspruch, ist der AG zuvor zur Rückabtretung der jeweiligen Gewährleistungsansprüche an den AN verpflichtet.

### **XIII.11 Verwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln**

Die Verwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln im Rahmen der Leistungserbringung ist verboten.



**XIV. Weitere Vertragsbedingungen**☐☐