



Petersstraße 121, 47798 Krefeld
Postfach 10 24 25 , 47724 Krefeld
Telefon (0 21 51) 63 27 – 0
Telefax (0 21 51) 63 27 700

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; sofern die Zeichnungen nicht bereits mit den Ausschreibungsunterlagen übersandt worden sein sollten, liegen diese nach vorhergehender Terminabsprache in der Geschäftsstelle des Auftraggebers 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 wird empfohlen, vor Angebotsabgabe auch die Baustelle zu besichtigen. Der Auftragnehmer ist wegen der bestehenden Besichtigungsmöglichkeit und der von ihm zu erfüllenden Prüfungspflichten mit dem Einwand, der Umfang und die Art der Arbeiten seien ihm nicht genügend bekannt gewesen, und gleichermaßen mit Vergütungs-, Mehrvergütungs- oder Schadensersatzansprüchen ausgeschlossen, die darauf beruhen sollen.
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, Petersstr.121, 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 etwaig erschienener Bieter geöffnet.
7. Bei europaweiten Ausschreibungen ist das Angebot in Textform mithilfe elektronischer Mittel über diejenige Plattform, über die der Bieter auch die Vergabeunterlagen heruntergeladen hat, einzureichen. Zur Wahrung der Angebotsfrist ist der Eingang des Angebots auf der jeweiligen Plattform entscheidend. Angebote per Brief, E-Mail oder Telefax sind nicht zugelassen und werden von der Wertung ausgeschlossen. Zur Submission sind die Bieter und deren Bevollmächtigte nicht zugelassen.
8. 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.
9. Die Arbeiten werden entweder insgesamt oder in Losen vergeben. Die Vergabe mehrerer Lose an einen Unternehmer bleibt vorbehalten.
10. Die Einheitspreise sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit und behalten auch dann ihre Gültigkeit, wenn Lohn- und Materialpreissteigerungen während der vertraglich vereinbarten Ausführungszeit eintreten.
11. 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 Auftragnehmer hat den Auftraggeber von allen schuldhaft herbeigeführten Folgen der Verletzung dieser Verpflichtung auf erstes schriftliches Anfordern freizustellen.

6. Die Baustelle ist vom Auftragnehmer laufend aufzuräumen. Der Auftragnehmer hat unaufgefordert allen durch seine Arbeiten und Lieferungen herrührenden Bauschutt sowie Verunreinigungen, Verpackungsmaterial etc. restlos, innerhalb und außerhalb des Gebäudes bzw. des Baugeländes unverzüglich, auch bei längeren Ausführungsfristen arbeitstäglich zu beseitigen. Der Auftragnehmer hat seinen anfallenden Schutt und Abfall umweltverträglich, rechtssicher und fachgerecht zu entsorgen und die betroffenen Räume besenrein zu übergeben. Sollte trotz einmaliger Aufforderung mit Bestimmung einer angemessenen Frist die Abfallbeseitigung unterbleiben, wird der Auftraggeber die Baureinigung bei einer Drittfirma in Auftrag gegeben. Die Kosten gehen, falls ein Einzelverursacher nachgewiesen werden kann, zu dessen Lasten, ansonsten werden sie im Verhältnis der Auftragssummen auf alle als Verursacher begründet in Betracht kommenden, weil am Bauvorhaben zur Zeit des Auftretens der zu beseitigenden Abfälle anwesenden 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 Waschräum 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. Davon unabhängig sind die Aufgaben des SiGeKo nach der Baustellenverordnung, der u.a. die Einhaltung der Verpflichtungen gemäß vorstehendem Satz überwacht.
10. Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände vor Winterschäden, Tagwasser (Regen, Schnee) und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen, ohne dafür eine gesonderte Vergütung zu erhalten.
11. Soweit erforderlich, ist der Auftragnehmer verpflichtet, an den regelmäßig stattfindenden Baubesprechungen, die nach Bedarf festgelegt werden (Jour Fix), sowie an allen sonstigen vom Auftraggeber anberaumten Besprechungen teilzunehmen.
12. Der Auftraggeber schließt bei Neubauten, Kernsanierungen, Um- und Anbauten sowie Dachgeschoss-Ausbauten 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 nach billigem Ermessen des Auftraggebers i.S.v. § 315 BGB festzulegenden Schlüssel auf die Auftragnehmer aufgeteilt werden.
13. Lieferungen und Leistungen werden erst nach vollständiger Ausführung bzw. Einbau aller Bauteile abgenommen. Abnahmeersatzformen des BGB und der VOB/B sind anwendbar, sofern dem Auftraggeber eine angemessene Frist zur Abhaltung eines Abnahmetermins gesetzt wurde und die Leistungen abnahmefähig sind.
14. Die Gewährleistungsfrist richtet sich bei Bauleistungen und Vereinbarung der VOB/B nach dieser, andernfalls nach dem BGB.
15. 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, Petersstr.121, 47798 Krefeld oder nach entsprechender Abstimmung beim zuständigen Planer einzureichen. Die restlichen 10% dienen dem Auftraggeber als Sicherheit für die vertragsgerechte, mangelfreie und verzugsfreie Erfüllung der übertragenen Bauleistungen sowie für Schadensersatzansprüche wegen vom Auftragnehmer schuldhaft beschädigter anderer Rechtsgüter des Auftraggebers.

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.
16. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Sicherheitseinbehalt nach Ziff.14 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 des Auftragnehmers 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.