

Anlagen zur Ausschreibung

Maßnahme: 2-geschoßiger Anbau mit einem Speiseraum im EG
und Betreuungsräume im OG
Ausschreibung: Modulbau

Vertragsbedingungen / zusätzliche Vertragsbedingungen

1. KALKULATIONSGRUNDLAGEN

Gegenstand des Angebotes und im Auftragfalle des Bauvertrages ist ein vollständiges, betrieblich und technisch uneingeschränkt funktionsfähiges, nach den anerkannten Regeln der Technik sowie den öffentlich-rechtlichen Vorschriften einwandfreies, gebrauchsfähiges und abnahmefähiges Werk zum Angebots-/Vertragspreis und im vereinbarten Zeitrahmen.

Sollten zur schlüsselfertigen Erstellung der o.g. Anlagen noch Leistungen erforderlich sein, die nicht in der Leistungsbeschreibung, Plänen und Leitdetails aufgeführt sind, hat der Bieter solche Leistungen mit anzugeben, anzubieten und zu erbringen. Mehrforderungen in diesem Zusammenhang sind nach Vertragsabschluss ausgeschlossen.

Die Texte der Leistungsbeschreibung/-verzeichnis, Zeichnungen und sonstige Darstellungen sind gleichgestellt und ergänzen einander. Der ergänzende Charakter ist bei der Kalkulation zu berücksichtigen.

Bei Widersprüchen gilt Text vor Plan. Bei Widersprüchen innerhalb des Textes gilt jeweils das Höherwertige.

Alle Preise sind in EURO anzugeben.

Der AN erstellt die vorgegebenen Leistungen auf Basis der übergebenen Vorplanung. Alle weitergehende Planungsleistungen sind in KG 700 zu erfassen.

Die Baudurchführung wird nach den Bestimmungen der VOB Teil B + C abgewickelt.

Nach dem Einbau der Türen und Fenster ist das Gebäude unter Verschluss zu halten. Schlüssel sind in ausreichender Anzahl dem AG zu übergeben.

2. ZUSÄTZLICHE ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (ZAV)

Ergänzend werden folgende Einzelregelungen getroffen:

2.1. ALLGEMEIN

2.1.1 Der Bieter hat sich vor der Angebotsabgabe von den gegebenen Örtlichkeiten des Baugrundstückes und des Bauvorhabens überzeugt.

2.1.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, die ausgeschriebene Leistung als Pauschalauftrag zu vergeben.

2.1.3 Außervertragliche Leistungen und Stundenlohnarbeiten darf der Auftragnehmer nur nach vorheriger Beauftragung durchführen. Vor Ausführung sind auf der Grundlage von Nachtragsangeboten und prüffähigen Kalkulationsgrundlagen Preisvereinbarungen zu treffen, die vom Auftraggeber schriftlich zu bestätigen sind.

2.1.4 Als Gerichtsstand wird die für den Sitz des Auftraggebers zuständige Stelle vereinbart.

2.2. VERSICHERUNGEN

2.2.1 Haftpflichtversicherung

Der Auftragnehmer hat den Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen nachzuweisen:

- Personenschäden: 500.000 EURO
- Sachschäden: 250.000 EURO
- Vermögensschäden: 250.000 EURO

2.2.2 Bauwesenversicherung

Der AG schließt keine Bauwesenversicherung ab.

2.3 ABRECHNUNG

2.3.1 Die Abrechnung erfolgt gemäß einem einvernehmlich aufgestellten Termin- und Zahlungsplan, der vom AN im Rahmen der Angebotsbearbeitung zu erstellen ist.

Die abzurufenden Teilzahlungsbeträge werden in Abhängigkeit vom Baufortschritt bzw. Leistungsstand ausgezahlt.

2.4. ABNAHME UND GEWÄHRLEISTUNG

2.4.1 Abnahme

Es erfolgt eine förmliche Abnahme nach vollständiger Fertigstellung aller Lieferungen und Leistungen spätestens 12 Werktage nach schriftlichem Antrag des Auftragnehmers.

Eine fiktive Abnahme nach § 12.5.(2) VOB Teil B findet nicht statt.

Die vorbereitenden Maßnahmen für behördliche Abnahmen sind rechtzeitig vom Auftragnehmer nach den Richtlinien der zuständigen Bauaufsichtsbehörden zu beantragen.

Werden Mängel festgestellt, kann die Abnahme in Ausnahmefällen unter dem Vorbehalt der Beseitigung dieser Mängel erfolgen; festgestellte Mängel sind innerhalb einer vom Auftraggeber vorgegebenen, angemessenen Zeit zu beseitigen. Die Fertigstellung ist dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen. Es erfolgt dann eine Nachabnahme.

Bei später nicht mehr zugänglichen Bauleistungen müssen vor Weiterführung der Arbeiten technische Freigaben erfolgen; sie dienen ausschließlich zur Feststellung eines Bauzustandes. Sie sind mit dem Auftraggeber abzustimmen und stellen keine Abnahme der Leistung dar.

3. ZUSÄTZLICHE TECHNISCHE VERTRAGSBEDINGUNGEN (ZTV)

3.1. BAUDURCHFÜHRUNG

3.1.1 Der Auftragnehmer ist zur fachlichen und terminlichen Koordination seiner Leistung verpflichtet.

3.1.2 Der Auftraggeber beabsichtigt regelmäßig Baubesprechungen durchzuführen (wöchentlich). Der Bauleiter des Auftragnehmers ist zur Teilnahme verpflichtet.

3.1.3 Die Nachbargrundstücke, Nachbargebäude und die genutzten Verkehrsflächen müssen geschützt, bei Verschmutzung gereinigt und vom Auftragnehmer wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt werden. Dies gilt auch für Ver- und Entsorgungsleitungen.

3.2. EINZELNE VERTRAGS- UND AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

3.2.1 Umweltverträglichkeit

3.2.1.1 Die Beseitigung von Stoffen, die in das Eigentum des Auftragnehmers übergehen, ist eine Nebenleistung im Sinne der ATV. Die Stoffe sind umweltverträglich im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu entsorgen.

3.2.1.2 Der Auftragnehmer stellt sicher, dass in den zur Verwendung kommenden Materialien keine gesundheits- und / oder umweltschädigenden Stoffe enthalten sind. Dies gilt auch für Materialien, die von Dritten bezogen bzw. von Subunternehmern eingesetzt werden.

3.2.2. Bautagebuch

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ein Bautagebuch zu führen.

3.3 Baustelleneinrichtung

3.3.1 Vor dem Einrichten der Baustelle hat der Auftragnehmer, unter Verwendung des vorhandenen Lageplans, einen Plan über die beabsichtigte Baustelleneinrichtung und die Lagerung von Materialien einzureichen.

Nach Genehmigung durch den AG wird dieser Einrichtungsplan Vertragsbestandteil.

3.3.2 Die Einrichtungen für Baustrom, Bauwasser sowie geeichte Zähleinrichtungen während der Bauzeit hat der AN eigenverantwortlich und auf seine Kosten zu installieren und nach Abschluss der Baumaßnahme zu demontieren.

Die Betriebskosten für Wasser und Strom trägt der AN.

3.4. WEITERE KALKULATIONSGRUNDLAGEN

3.4.1 Die durch die Beauftragung festgelegten Leistungen /Lieferungen werden mit den vereinbarten Preisen abgegolten. Mit den vereinbarten Preisen sind insbesondere abgegolten:

- Lohnkosten und Lohnnebenkosten aller Art, einschl. Auslösungen, Wegegelder, Reisekosten und Kosten für Unterbringung auswärtiger Arbeitskräfte
- sämtliche Gemeinkosten und Zuschläge des Auftragnehmers
- Kosten für Erschwernisse und Behinderungen, insbesondere verursacht durch Witterungseinflüsse einschl. Frost und Schnee
- Einheitspreise werden als Festpreis innerhalb der gesamten Ausführungszeit verstanden

3.4.2 Der Auftragnehmer hat sich, soweit es seinen Aufgabenbereich betrifft, verantwortlich über die Kabel und Leitungsführung im Bereich des Baugrundstücks und der Verkehrsflächen zu informieren. Ggfs. sind Handschachtungen erforderlich, um Leitungen genau zu lokalisieren. Dies sowie evtl. erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit einzukalkulieren.

3.4.3 Sämtliche Genehmigungen, Berechnungen, Verhandlungen mit den zuständigen Behörden, die im Rahmen der ausgeschriebenen Leistung notwendig sind und die damit verbundenen Kosten sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

4. BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN (BVB)

4.1 Termine / Terminplanung

4.1.1 Termineckdaten für die ausgeschriebene Leistung

Die Fertigstellung des Gesamtmaßnahme samt Schlußrechnung hat bis November 2027 zu erfolgen. Dazu ist zur Position 5.1.2 ein Plan vorzulegen.

4.1.2 Der AN hat zum Angebot einen Terminplan vorzulegen, in dem die folgenden Termin-
daten erfasst sind:

- Gründung / Fertigstellung Gründungsplatten
- Tragende Konstruktion einschl. Dachdecken/Dächer
- Dach / Fassade (Fertigstellung wetterfeste Hülle)
- Grund- und Feininstallation techn. Gewerke
- Innenausbau
- Inbetriebnahme
- Fertigstellungsendtermin

für die Außenanlagen:

- Erstellung der Anschlussleitungen, ca. 1m aus dem Gebäude herausführe, damit diese (Schmutzwasser, Regenwasser) durch ein Fremdgewerk zum Anschluss im Straßen/Wegeraum geführt werden können. Die genaue Abstimmung muss im Vorfeld mit dem beauftragten Auftragnehmer abgestimmt werden.

Vorgenannter Terminplan wird Vertragsbestandteil.

4.1.3 Der Auftragnehmer hat auf Basis dieses Terminplans alle Einzelleistungen, Einzelgewerke und Bauabläufe detailliert zu terminieren. Diese Feinterminplanung ist mit dem AG bzw. mit dem SiGeKo (für die erforderlichen Sicherheitseinrichtungen) abzustimmen.

4.1.4 Sollte die Einhaltung der vereinbarten Termine aus Gründen, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, gefährdet sein, ist er verpflichtet, kurzfristig eine andere Zeiteinteilung, verstärkten Personaleinsatz oder Mehrarbeit ohne Mehrpreis für den AG vorzunehmen, um die vereinbarten Termine zu halten.

4.2 Zahlung

Nach Beauftragung ist ein Zahlungsplan zur Abstimmung mit dem AG vorzulegen.

4.3 Dokumentation / Revisionsunterlagen

Zur Inbetriebnahme bzw. Abnahme des Gebäudes zählt auch die Übergabe der Baudokumentation sowie der Revisionsunterlagen.

Sie sind Bestandteil des Auftrages und werden nicht gesondert vergütet

5. LEISTUNGSPROGRAMM

5.1 Allgemeine Vormerkungen

5.1.1 Im Rahmen des Vertrages ist zum vereinbarten Pauschalpreis in der vereinbarten Zeit eine vollständige, fertige, betrieblich und technisch einwandfrei funktionsfähige, nach den gültigen Regeln der Technik, den gültigen bauaufsichtlich eingeführten DIN-Vorschriften sowie den bauaufsichtlichen Bestimmungen, eine abnahmefähige bauliche Anlage zu erstellen.

5.1.2 Die speziellen Angaben und Anforderungen sind gemäß den Vorgaben dieser Ausschreibung zu berücksichtigen.

5.2 Leistungsbeschreibung

5.2.1 In der Aufstellung der Leistungen und den beigefügten Unterlagen sind die Vorgaben für die Beauftragung enthalten. Der Bauantrag und die dazugehörigen Planunterlagen bilden die Grundlage und ein Mindestmaß der Flächengrößen für die Umsetzung der Maßnahme. Abweichung in der Größe sind nur nach oben möglich.

5.2.2 Darüber hinaus sind jedoch alle, auch nicht näher beschriebenen oder dargestellten Leistungen und Lieferungen in den Pauschalpreis einzukalkulieren, die zur schlüsselfertigen Bauausführung gehören. Insbesondere für die zur Durchführung notwendige komplette Baustelleneinrichtung sowie alle bau- und abnahmetechnisch erforderlichen Teilleistungen, auch wenn sie nicht ausdrücklich aufgeführt sind.

5.2.3 Der Leistungsumfang ist nach Kostengruppen der DIN 276 gegliedert.

5.2.4 Die im Leistungsumfang beschriebenen Anforderungen, Materialqualitäten, Konstruktions- und Ausführungsdaten sowie alle sonstigen Angaben aus der Genehmigungsplanung sind für das Angebot des Bieters verbindlich.

5.3 Allgemeine Forderungen und Auflagen, die bei der Planung und Ausführung insbesondere zu beachten sind:

5.3.1 Die anerkannten Regeln der Technik.

5.3.2 Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

5.3.3 Die zurzeit des Vertragsabschlusses gültigen DIN-Vorschriften. Generell für bestimmte Leistungsbereiche besonders wichtige Normen sind in der Leistungsaufstellung besonders benannt.

5.3.4 Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2024/ aktuell gültige Fassung

5.3.5 Die Vorschriften über Schall-, Lärm-, Feuchtigkeits-, Brandschutz

5.3.6 Abkürzungen

AN: Auftragnehmer (in der Angebotsphase "Bieter").

AG: Auftraggeber

KG: Kostengruppe

GU: Generalunternehmer

5.4 Öffentlich-rechtliche Vorschriften

5.4.1 Bei der Planung und Durchführung aller Leistungen sind die geltenden Vorschriften und Bestimmungen baurechtlicher Art zu beachten und ordnungsgemäß umzusetzen. Die Baugenehmigung ist Bestandteil der Planung und in vollem Umfang zu beachten.

5.4.2 Der AN stellt den verantwortlichen Bauleiter und die Fachbauleiter. Sie sind schriftlich zu benennen. Ebenso ihre Vertretungen. Sie sind Ansprechpartner des AG und mit Beginn der Ausbaugewerke müssen sie regelmäßig während der Roh- und Feininstallation (in einem für den störungsfreien Ablauf erforderlichen Maße) vor Ort sein.

5.4.3 Der AN muss alle nach der BauO NW erforderlichen Erklärungen und Unternehmerbescheinigungen ausstellen und darüber hinaus etwa erforderliche Anträge auf Genehmigungen eigenverantwortlich und zeitgerecht stellen.

5.4.4 Alle für die einzelnen Gewerke erforderlichen bautechnischen Abnahmen und TÜV-Abnahmen sind vom AN eigenverantwortlich vorzubereiten und durchführen zu lassen. Die Beauftragten des Bauherrn sind zu diesen Abnahmen einzuladen. Die mängelfreien Abnahmeprotokolle sind der Projektdokumentation beizufügen. Die Kosten dieser Abnahmen trägt der AN.

5.4.5 Probebetrieb und Funktionsprüfungen

Voraussetzung für die Abnahmen der technischen Anlagen durch den AG sind:

Der vorausgegangene erfolgreiche Probebetrieb mit Funktionsprüfung aller Anlagenteile und Anlagenfunktionen. Der AG oder seine Beauftragten sind zu diesen Prüfungen mindestens 14 Tage vorher einzuladen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Die Kosten des AG und seiner Beauftragten bei einer Teilnahme an den Abnahmen werden vom AG getragen.

5.4.6 Die Einweisung des Betriebspersonals des AG / Nutzers an den Anlagen erfolgt einmalig. Die Termine sind mit dem AG rechtzeitig abzustimmen.

5.4.7 Die Betriebskosten des Probebetriebs (außer Energiekosten) trägt der AN. Der Probebetrieb gilt nicht als vorzeitige Inbetriebnahme von Anlagen oder Anlagenteilen, sondern nur als Grundlage für die Abnahme.